RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 28E0678F-4B56-4E3B-8B70-41D1BDBC5E66

3LF AUBERGENVILLE
Société civile
au capital de 3 000 euros
Siège social : 37 avenue Pierre 1er de Serbie
75008 PARIS
828 475 004 RCS PARIS

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 20 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre
Le 20 septembre
A Paris, à neuf heures

Les associées de la société 3LF AUBERGENVILLE (ci-après la "***Société***") se sont réunies en assemblée générale extraordinaire (ci-après l'"***Assemblée***") au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présentes à l'Assemblée :

- la société 3 La Foncière, détentrice en pleine propriété de 2.999 parts sociales numérotées de 1 à 2.999 ;
- la société Groupe IDEC Invest, détentrice en pleine propriété de 1 part sociale numérotée 3.000.

Total des parts détenues par les associées présentes : 3.000 parts sur les 3.000 parts composant le capital social.

Monsieur Patrice Lafargue préside la séance en sa qualité de cogérant de la Société et assume lui-même le secrétariat de l'Assemblée.

Monsieur Lionel Mary, cogérant de la Société, est également présent.

Le président de séance constate que toutes les associées de la Société sont présentes ou représentées.

En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire, peut valablement délibérer.

Le président de séance met à la disposition de l'Assemblée Générale Extraordinaire les documents suivants qui vont lui être soumis :

- le texte des résolutions proposées ;
- le projet d'acte de cession de parts sociales au profit de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS à hauteur de 49% du capital social de la Société (le « ***Projet d'acte de cession*** ») ;
- le projet de refonte des statuts de la Société ;
- le projet de la convention de comptes courants d'associés entre 3 LA FONCIERE, la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et 3LF AUBERGENVILLE ;

DS DS

Docusign Envelope ID: 28E0678F-4B56-4E3B-8B70-41D1BDBC5E66

- le projet de convention d'assistance entre la société dénommée GROUPE IDEC et la Société,
- le projet de contrat d'assistant à maîtrise d'ouvrage entre GROUPE IDEC INVEST et la Société,
- le projet du contrat de gestion locative et technique entre GROUPE IDEC INVEST et la Société,
- La lettre de démission de M. Patrice Lafargue et la nomination de la société 3 LA FONCIERE et le maintien de Monsieur Lionel Mary en qualité de gérant.

ORDRE DU JOUR

Le président de séance rappelle que l'Assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Dispense des formalités de convocation de l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- Dispense de notification à la Société et de demande d'agrément de la cession des parts sociales au profit de la Société 3LF AUBERGENVILLE ;
- Autorise la cession par 3 LA FONCIERE et GROUPE IDEC INVEST au profit la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS de 1.470 Parts détenue sur la Société ;
- Autorise la cession par 3 LA FONCIERE au profit la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS de la créance en compte courant d'associé d'un montant de cinq cent cinquante-trois mille sept cents (553.700 €) euros détenues sur la Société (mais pas le montant des intérêts courus et non capitalisés attachés à ladite créance et dus par la Société à la Date de Réalisation, tel que ce terme est défini dans Projet d'acte de cession) ;
- Refonte statutaire des statuts de la Société sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales au profit de la société la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ;
- Autorisation pour la signature du projet de la convention de comptes courants d'associés entre 3 LA FONCIERE, la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et 3LF AUBERGENVILLE ;
- Autorisation pour la signature de la convention d'assistance entre la société GROUPE IDEC et la Société ;
- Autorisation pour la signature du contrat d'assistant à maîtrise d'ouvrage entre GROUPE IDEC INVEST et la Société ;
- Autorisation pour la signature du contrat de gestion locative et technique entre GROUPE IDEC INVEST et la Société ;
- Dispense du respect du préavis de trois mois pour le gérant ;
- Prend note de la démission de Monsieur Patrice Lafargue ;
- Nomme comme nouveau co-gérant 3 LA FONCIERE ;

DS DS

Docusign Envelope ID: 28E0678F-4B56-4E3B-8B70-41D1BDBC5E66

– Pouvoirs en vue d'accomplir les formalités.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le présent met aux voix la résolution inscrite à l'ordre du jour.

PREMIERE RÉSOLUTION

L'Assemblée, après avoir entendu l'exposé du président de séance dispense la gérance du respect des formalités de convocation de l'Assemblée prévues à l'article 19 des statuts constitutifs de la Société.

DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée, après avoir pris connaissance des termes du Projet d'acte de cession, et avoir pris en compte l'intérêt de la Société, prend les décisions suivantes sous réserve de la signature Projet d'acte de cession et de la réalisation de la Condition Suspensive (tel que ce terme est défini dans Projet d'acte de cession) qui y est stipulée :

(i) dispense les Associés cédants des formalités à effectuer au titre de la notification à la Société, de la demande d'agrément et des délais y afférents prévues à l'article 13 des statuts constitutifs de la Société;

(ii) autorise la cession de 1.470 Parts, représentant 49% du capital social, portant les numéros 1.531 à 3.000 ;

(iii) agrée, en application de l'article 13 des statuts constitutifs, en qualité de nouvel associé l'établissement CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est sis à [redacted] identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 180 020 026 ;

(iv) autorise la signature de la convention de comptes courants d'associés entre 3 LA FONCIERE, la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et 3LF AUBERGENVILLE ;

(v) autorise la signature de la convention d'assistance entre la société GROUPE IDEC et la Société ;

(vi) autorise la signature du contrat d'assistant à maîtrise d'ouvrage entre GROUPE IDEC INVEST et la Société ;

(vii) autorise la signature du contrat de gestion locative et technique entre GROUPE IDEC INVEST et la Société ;

(viii) autorise la cession par 3 LA FONCIERE au profit de l'établissement CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS de la créance en compte courant d'associé d'un montant de cinq cent cinquante-trois mille sept cents (553.700 €) euros détenue sur la Société (mais pas le montant des intérêts courus et non capitalisés attachés à ladite créance et dus par la Société à la Date de Réalisation, tel que ce terme est défini dans Projet d'acte de cession).





Docusign Envelope ID: 28E0678F-4B56-4E3B-8B70-41D1BDBC5E66

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet des nouveaux statuts de la Société, décide de procéder à une refonte complète des statuts de la Société et adopte article par article, puis dans son ensemble, les nouveaux statuts selon ledit projet, lesquels demeureront annexés au présent procès-verbal.

L'Assemblée Générale constate que cette refonte n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée, après avoir entendu l'exposé du Président de séance, et pris connaissance de la lettre de démission de ces derniers, (i) dispense Monsieur Patrice Lafargue du respect du préavis statutaire de trois mois, et prend acte de la démission en tant que co-gérant de Monsieur Patrice Lafargue et (ii) nomme la société 3 LA FONCIERE et maintient Monsieur Lionel Mary comme co-gérant de la Société.

La société 3 LA FONCIERE et Monsieur Lionel Mary, présentent en ce jour, accepte ses nouvelles fonctions.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la gérance et les associées présentes.

[SIGNATURE PAGE SUIVANTE]

DS 4 DS

Docusign Envelope ID: 28E0678F-4B56-4E3B-8B70-41D1BDBC5E66

La gérance

Monsieur Patrice Lafargue

[redacted]

Monsieur Lionel Mary

[redacted]

Les Associées

La société 3 La Foncière
Représentée par Monsieur Patrice Lafargue

[redacted]

La société Groupe IDEC Invest
Représentée par Monsieur Patrice Lafargue

[redacted]





DocuSign

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 28E0678F4B564E3B8B7041D1BDBC5E66

État: Complétée

Objet: DOSSIER-AUB-ENTREE-CDC

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 172

Signatures: 17

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 6

Paraphe: 119

Clara BOIDE

Signature dirigée: Activé

[redacted]

Horodatage de l'enveloppe: Activé

[redacted]

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

Adresse IP: 217.108.17.101

Suivi du dossier

État: Original

20/09/2024 12:12:20

Titulaire: Clara BOIDE

[redacted]

Emplacement: DocuSign

Événements de signataire	Signature	Horodatage
Garell Bruno [redacted] Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	**Complétée** En utilisant l'adresse IP: 158.156.162.63	Envoyée: 20/09/2024 12:14:39 Consultée: 20/09/2024 12:35:10 Signée: 20/09/2024 14:53:43

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 20/09/2024 12:35:10

ID: 626784ae-8d72-4ef2-b8ac-6f6b071d9327

Patrice Lafargue [redacted] PRESIDENT GROUPE IDEC Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Authentification	[redacted] 96E51B2A84B1470... Sélection d'une signature : Écrit sur un appareil En utilisant l'adresse IP: 92.184.98.247 Signé à l'aide d'un périphérique mobile	Envoyée: 20/09/2024 14:53:47 Consultée: 20/09/2024 15:25:19 Signée: 20/09/2024 15:27:14

Détails d'authentification

Aut. SMS:

Transaction: 02155840-910b-430c-82ab-2fbb4e899054

Résultat: réussi

ID de fournisseur: TeleSign

Type: SMSAuth

Effectuée: 20/09/2024 15:25:14

Téléphone: [redacted]

Aut. SMS:

Transaction: 3db6076c-8fa1-41e9-847b-e2ad8f6994c7

Résultat: réussi

ID de fournisseur: TeleSign

Type: SMSAuth

Effectuée: 23/09/2024 08:48:47

Téléphone: [redacted]

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 20/09/2024 15:25:19

ID: 464e5412-e04a-4862-afb8-2e4f4fd34c8a

Événements de signataire	Signature	Horodatage
Lionel MARY [redacted] GROUPE IDEC INVEST Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Authentification	DocuSigned by: 077AFA2BC3304E1... Sélection d'une signature : Image de signature chargée En utilisant l'adresse IP: 90.115.230.219	Envoyée: 20/09/2024 15:27:19 Consultée: 20/09/2024 15:36:34 Signée: 20/09/2024 15:37:56

Détails d'authentification
Aut. SMS:
Transaction: 1046953b-2715-4a5a-92f1-f2fe32515ae9
Résultat: réussi
ID de fournisseur: TeleSign
Type: SMSAuth
Effectuée: 20/09/2024 15:36:27
Téléphone: [redacted]

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Non offerte par DocuSign

Ludovic Valadier [redacted] Président Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Authentification	DocuSigned by: [redacted] 498AF37DDCBC4E7... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 158.156.162.78	Envoyée: 20/09/2024 15:38:04 Consultée: 20/09/2024 18:05:14 Signée: 20/09/2024 18:06:21

Détails d'authentification
Aut. SMS:
Transaction: 96a5a58f-b519-4112-8c07-07f95c21de94
Résultat: réussi
ID de fournisseur: TeleSign
Type: SMSAuth
Effectuée: 20/09/2024 18:02:10
Téléphone: [redacted]

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 20/09/2024 18:05:14
ID: 932b39c0-b552-4916-8bb1-ad343fc37390

Événements de signataire en personne	Signature	Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur	État	Horodatage

Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage

Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Clara BOIDE [redacted] GROUPE IDEC Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	[redacted]	Envoyée: 20/09/2024 18:06:29 Renvoyé: 20/09/2024 18:06:33

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Non offerte par DocuSign

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Sylvie BRETTON [redacted] ASSISTANTE ADMINISTRATIVE GROUPE IDEC Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	[redacted]	Envoyée: 20/09/2024 18:06:30 Consultée: 23/09/2024 10:48:05

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Non offerte par DocuSign

Événements de témoins	Signature	Horodatage

Événements notariaux	Signature	Horodatage

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	20/09/2024 12:14:39
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	20/09/2024 18:05:14
Signature complétée	Sécurité vérifiée	20/09/2024 18:06:21
Complétée	Sécurité vérifiée	20/09/2024 18:06:30

Événements de paiement	État	Horodatages

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, GROUPE IDEC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact GROUPE IDEC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: e.landry@groupeidec.com

To advise GROUPE IDEC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at e.landry@groupeidec.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from GROUPE IDEC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to e.landry@groupeidec.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with GROUPE IDEC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to e.landry@groupeidec.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify GROUPE IDEC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by GROUPE IDEC during the course of your relationship with GROUPE IDEC.