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: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

30 AGV SCI

Société civile au capital de 177.001.000 euros
Siège social : 23, rue du Roule - 75001 Paris
804 736 098 RCS PARIS

[redacted]

S T A T U T S

Mis à jour par décisions unanimes des associés
en date du 20 mars 2025

Certifiés conformes par le Gérant

[redacted]

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION
SIEGE - DUREE - EXERCICE SOCIAL

Article 1er - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, ainsi que par les présents statuts (ci-après, la « **Société** »).

Article 2 - Objet

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la détention, l'administration, la gestion, la location et l'aliénation de biens et droits immobiliers,

- la mise en valeur desdits biens et droits immobiliers, notamment par aménagement, amélioration, édification de constructions pour toutes destinations ;

- aux fins de ce qui précède, la réalisation de toutes opérations financières, et notamment la conclusion d'emprunts, de tout contrat de couverture de taux, de tous actes de cautionnement ou autres garanties ;

- et plus généralement toutes opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société et susceptible d'en favoriser le développement ou la réalisation.

La Société peut agir pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit en participation, association, groupement d'intérêt économique ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser, sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, les opérations rentrant dans son objet.

Elle peut également prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes affaires et entreprises françaises et étrangères ayant un objet similaire ou connexe.

Article 3 - Dénomination

La dénomination sociale est : **30 AGV SCI**

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au **23, Rue du Roule - 75001 Paris.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville, du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, qui dans ce cas sera autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs par délibération collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou prorogation.

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

Article 6 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à courir le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2014.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 7 - Apports

Les associés apportent à la Société, à savoir :

- **Jean-Christophe BEAURY**
  la somme de dix euros, ... 10 euros

- **Antoine ECHARD**
  la somme de neuf cent quatre-vingt dix euros, ... 990 euros

  soit au total la somme de mille euros, ... 1.000 euros

La somme de mille (1.000) euros a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, auprès de la banque Banque Populaire, Agence Banque Privée Paris Saint Germain, sise 260 Boulevard Saint Germain – 75007 Paris.

Par acte sous seing privé en date du 20 septembre 2014, Monsieur Jean-Christophe BEAURY a cédé une (1) part sociale à la société 30 AGVH 1 Sàrl, société à responsabilité limitée, au capital de 12.500 euros, sis 40, boulevard Joseph II, L-1840 Luxembourg, immatriculée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 190451 ;

Par acte sous seing privé en date du 20 septembre 2014, M. Antoine ECHARD a cédé quatre-vingt dix neuf parts sociales à la société 30 AGVH 2 SA, société anonyme, au capital de 31.000 euros, sis 40, boulevard Joseph II, L-1840 Luxembourg, immatriculée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 190466.

Par un traité d'apport en date du 19 décembre 2016, la société 30 AGVH 2 S.A a apporté les 99 parts sociales qu'elle détenait au capital de la Société à la société Hôtel 30 AGV SAS.

Par acte unanime des associés en date du 15 décembre 2020, le capital social a été augmenté d'un montant de quatre-vingt-dix millions (90.000.000) d'euros par voie d'émission de neuf millions (9.000.000) parts sociales nouvelles émises au prix de dix (10) euros chacune, libérées par voie de compensation avec une créance d'un montant de quatre-vingt-dix millions (90.000.000) d'euros et intégralement souscrite par la société Hôtel 30 AGV SAS.

Par acte unanime en date du 8 juin 2023, les associés ont procédé à une augmentation de capital en numéraire d'un montant de quarante millions (40.000.000) d'euros, par la création de quatre millions (4.000.000) parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de dix euros (10€) chacune, entièrement libérées, pour porter le capital social de la Société de quatre-vingt-dix millions mille (90.001.000) euros à cent trente millions mille (130.001.000) euros.

Par acte unanime en date du 5 juillet 2023, les associés ont procédé à une augmentation de capital en numéraire d'un montant de quarante millions (40.000.000) d'euros, par la création de quatre millions (4.000.000) parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de dix euros (10€) chacune, entièrement

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

libérées, pour porter le capital social de la Société de cent trente millions mille (130.001.000) euros à cent soixante-dix millions mille (170.001.000) euros.

Par acte unanime en date du 4 septembre 2024, les associés ont procédé à une augmentation de capital en numéraire d'un montant de sept millions (7.000.000) d'euros, par émission de sept cent mille (700.000) parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune, assorties d'une prime d'émission de quatre-vingt-dix (90) euros par action, entièrement libérées, pour porter le capital social de la Société de cent soixante-dix millions et mille (170.001.000) euros, son montant actuel, à cent soixante-dix-sept millions et mille (177.001.000) euros.

Aux termes d'un acte de cession en date du 20 mars 2025, 30 AGVH 1 S.à r.l. a cédé une part sociale à la société 30 AGVH 2 S.A., société anonyme constituée et existant conformément aux lois du Grand-Duché de Luxembourg, ayant son siège social au 40, boulevard Joseph II, L-1840 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 190466.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de cent soixante-dix-sept millions et mille (177.001.000) euros.

Il est divisé en dix-sept millions sept cent mille et cent (17.700.100) parts sociales d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune, attribuées aux associés conformément à ce qui suit :

30 AGVH 2 S.A.

Une (1) part sociale, numérotée 1,

Hôtel 30 AGV SAS

Dix-sept millions sept cent mille et cent quatre-vingt-dix-neuf (17.700.099) parts sociales numérotées 2 à 17.700.100.

Article 9 - Augmentation et réduction de capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 11 ci-après.

Article 10 - Droits attachés aux parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société. 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 est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 11 - Cession des parts entre vifs

11.1 La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

du Code civil, ou inscription sur un registre de transfert. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du commerce et des sociétés.

11.2 Les cessions entre associés, au conjoint de l'un d'entre eux, à des ascendants ou descendants sont libres.

11.3 Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément de tous les associés.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire. Dans les quinze (15) jours de la notification du projet à la Société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les huit (8) jours, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Article 12 - Transmission des parts par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec le ou les associés survivants et les parts de l'associé décédé sont de plein droit attribuées à ou aux autres associés au prorata de leur participation.

Article 13 - Déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la Société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14 - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE III
GERANCE

Article 15 - Gérance

15.1 Désignation et rémunération des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

15.2 Pouvoirs des gérants

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

15.2.1. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

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

TITRE IV
DECISIONS DES ASSOCIES

Article 16 - Décisions collectives

16.1 Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

16.2 L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec avis de réception, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre simple. Elle indique clairement l'ordre du jour.

16.3 En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par "oui" ou par "non". La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

16.4 Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.

16.5 Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

Article 17 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires, toutes les décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

Article 18 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la Société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

TITRE V
COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DU RESULTAT

Article 19 - Arrêté des comptes sociaux

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la Société.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la Société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 20 - Affectation du résultat

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Article 21 - Rémunération statutaire

21.1. Une rémunération statutaire peut être distribuée trimestriellement aux associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent à la fin de chaque trimestre civil.

21.2. Le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre d'un trimestre civil de référence est le plus faible des montants suivants :

(a) Le montant total de la trésorerie nette disponible et des valeurs mobilières de placement enregistrées sous la classe 5 du plan comptable général qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie versés par les locataires à rembourser au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence ; ou

(b) La somme des soldes des classes 5 et 4 du plan comptable général, à l'exclusion des comptes enregistrés sous la sous-classe 45 (opérations intragroupe), qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie versés par les locataires;

(c) La charge d'amortissement calculée au titre du trimestre civil de référence.

Pour les besoins de la définition des classes de comptes dans le plan comptable général, il est nécessaire de se référer au règlement n° 99-03 du Comité de Réglementation Comptable homologué par arrêté ministériel du 22 juin 1999 (Journal Officiel, 21 septembre 1999, page 14107).

21.3. La rémunération statutaire trimestrielle est payée par anticipation avant la fin de chaque trimestre civil et au plus tard les 20 mars, 20 juin, 20 septembre et 20 décembre. Cette estimation est effectuée par la gérance conformément aux dispositions de l'Article 21.2. La gérance communique les éléments de calculs de cette estimation par tous moyens écrits (note, email notamment) à chaque associé au plus tard lors du paiement anticipé.

21.4. La gérance indique dans le rapport écrit d'activité établi en application de l'article 1856 du code civil:

- le montant qui ressort de l'application du (a), (b) et (c) de l'article 21.2 à l'ensemble de l'exercice social de référence (à savoir le dernier exercice clos), et joint à ce rapport tous éléments utiles aux associés pour fixer le montant maximum de la rémunération statutaire distribuable au titre de l'exercice social de référence. A cet effet, le terme «trimestre civil» utilisé aux paragraphes (a) et (b) susvisés est remplacé par le terme «exercice social»,
- le montant des rémunérations statutaires payées par anticipation au titre des trimestres civils de l'exercice social de référence.

21.5. Lorsqu'ils statuent sur les comptes de l'exercice social de référence, les associés fixent :

- le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre de cet exercice, qui ne peut excéder celui calculé conformément à l'article 21.2 (à cet effet, le terme «trimestre civil» utilisé à l'article 21.2 est remplacé par le terme «exercice social»),
- le montant de rémunération statutaire qu'ils décident de distribuer au titre de cet exercice.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant inférieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, les associés remboursent la différence à la Société dans un délai de 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice. Ce remboursement peut intervenir par compensation.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant supérieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, le solde dû est payé aux associés dans les 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice.

21.6. Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans la rémunération statutaire.

TITRE VI
LIQUIDATION

Article 22 - Liquidation

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VII
CONTESTATIONS

Article 23 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la Société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

TITRE VIII
JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - POUVOIRS - FRAIS

Article 24 - Jouissance de la personnalité morale - Immatriculation au Registre du commerce et des sociétés - Publicité - Pouvoirs - Frais

24.1. La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

La gérance est tenue, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires pour que cette immatriculation soit accomplie dans les plus brefs délais.

24.2 Les soussignés conviennent que, jusqu'à ce que la Société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements entrant dans l'objet social seront accomplis ou souscrits sur la signature conjointe de tous les associés ou avec leur autorisation.

Si cette condition est remplie, elle emportera reprise par la Société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, desdits actes ou engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.

Par contre, si la condition n'est pas remplie, les personnes qui auraient agi au nom de la Société avant qu'elle ait acquis la jouissance de la personnalité morale seraient tenues, solidairement et indéfiniment, des actes ainsi accomplis, à moins que la Société, après avoir été régulièrement immatriculée, ne reprenne les engagements souscrits ; ces engagements seraient alors réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.

24.3 Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social. Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la loi, les mêmes pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

24.4 Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la Société.