

RCS : CRETEIL  
Code greffe : 9401

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 CRETEIL atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 01381  
Numéro SIREN : 884 811 001  
Nom ou dénomination : AIVANCITY PATRIMOINE

Ce dépôt a été enregistré le 27/06/2022 sous le numéro de dépôt 14889

**" AIVANCITY PATRIMOINE "**  
Société civile immobilière  
au capital de 10.000 euros  
Siège social : 121 rue d'Aguesseau 92100 Boulogne Billancourt  
884 811 001 R.C.S. NANTERRE

**Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire  
en date du 13 JUIN 2022**

A Boulogne Billancourt  
Le 13 juin 2022  
A 10 heures

Les associés de la société AIVANCITY PATRIMOINE SCI au capital de 10.000 euros ont tenu leur assemblée générale extraordinaire après avoir été convoqués par le gérant.

Sont présents ou représentés :

1. La Société Athena Holding Group, Société à responsabilité limitée (Société à associé unique) au capital de 200.000 euros, ayant son siège social au 57 avenue du Président Wilson 94230 Cachan. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 538 951 278 RCS Créteil, représentée par M. Tawhid CHTIOUI, en qualité de Gérant dûment habilité à l'effet des présentes, détenant une (1) part sociale

2. Monsieur Tawhid CHTIOUI, détenant Neuf-cent-quatre-vingt-dix-neuf (999) parts sociales,

Monsieur Tawhid CHTIOUI, associé gérant, préside l'assemblée. Il constate que l'ensemble des associés présents ou se faisant représenter sont propriétaires de la totalité des parts sociales, que le quorum exigé par les statuts est atteint et que l'assemblée peut valablement délibérer.

Le président rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

- transfert du siège social de la société
- modification des statuts
- pouvoir en vue d'accomplir les formalités

Le président dépose sur le bureau les documents suivants :

- les statuts de la société ;
- le rapport de la gérance ;
- le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée ;

Le président déclare que les documents requis ont été adressés aux associés dans le respect modalités de convocation de l'AGE telles que prévues dans les statuts de la société et que ceux-ci ont pu exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi. Les associés lui donnent acte de cette déclaration.

Le président donne ensuite lecture des rapports ci-dessus mentionnés.

Il déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

**Première résolution - Transfert du siège social**

L'Assemblée générale extraordinaire des associés décide de transférer le siège social à compter de ce jour du 121 rue d'Aguesseau 92100 Boulogne Billancourt vers 57 Avenue du Président Wilson, 94230 Cachan.

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

### **Deuxième résolution - Modification des statuts**

Compte tenu de la résolution qui précède, l'assemblée générale décide de modifier l'article 4 des statuts de la façon suivante : Le siège social de la société est fixé au 57 Avenue du Président Wilson, 94230 Cachan.

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

### **Troisième résolution - Pouvoir en vue d'accomplir la mission**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir l'ensemble des formalités légales afférentes aux décisions adoptées ci-dessus

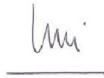
Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par la gérance et les associés.

Fait à Boulogne Billancourt, le 13 juin 2022

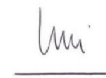
En 6 exemplaires,

**ATHENA HOLDING GROUP**, représentée par M. Tawhid CHTIOUI



---

**M. Tawhid CHTIOUI**



---

AIVANCITY PATRIMOINE"  
Société civile immobilière  
au capital de 10.000 euros  
Ancien Siège social : 121 rue d'Aguesseau 92100 Boulogne  
Billancourt  
884 811 001 R.C.S. NANTERRE  
Nouveau Siège social : 57 Avenue du Président Wilson, 94230  
Cachan  
884 811 001 R.C.S. CRETEIL

#### LISTE DES PRECEDENTS SIEGES SOCIAUX


(Article R 123-110 du code de commerce)

Siège social	Greffe du tribunal de commerce de	Début	Fin
121 rue d'Aguesseau – 92100 Boulogne Billancourt	Nanterre	22-06-2020	13-6-2022

Fait à Cachan

Le : 13 juin 2022

Le président

---

# **Statuts**

## **SCI AIVANCITY PATRIMOINE**

### **Les soussignés,**

La Société Athena Holding Group,

Société à responsabilité limitée (Société à associé unique) au capital de 200.000 euros

Ayant son siège social au 57 Avenue du Président Wilson, 94230 Cachan..

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 538 951 278 RCS Créteil

Représentée par M. Tawhid CHTIOUI, en qualité de Gérant dûment habilité à l'effet des présentes.

### **ET**

Monsieur Tawhid CHTIOUI, Né à Sfax, le 12/10/1977, demeurant au 9 route de la reine 92100 Boulogne Billancourt, de nationalité Française

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé (les Statuts).

### **Article 1 – Forme**

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

### **Article 2 – Objet**

La Société a pour objet l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location, l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. Et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil dont l'emprunt de fonds et le cautionnement hypothécaire de toutes opérations, se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

### **Article 3 - Dénomination sociale**

La société a comme dénomination suivante : « **AIVANCITY PATRIMOINE** ».

### **Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé au 57 Avenue du Président Wilson, 94230 Cachan.

### **Article 5 – Durée**

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

### **Article 6 – Apports**

Les soussignés apportent à la Société :

- Athena Holding Group, la somme de dix euros (10 €)
- Monsieur Tawhid CHTIOUI, la somme de neuf-mille-neuf-cents quatre-vingt-dix euros (9.990 €)

Soit la somme totale de : dix mille euros (10.000 €).

### **Article 7 - Intervention des conjoints des apporteurs - Rémunération des apports**

Monsieur Tawhid CHTIOUI, apporteur et marié sous le régime de la communauté de biens, déclare que les sommes apportées ont le caractère de biens propres provenant de ses économies personnelles et qu'en conséquence, il a informé son conjoint, Madame Imène BRIGUI dudit apport.

Madame Imène BRIGUI, intervenant aux présentes, déclare consentir au caractère propre dudit apport de son conjoint. Elle déclare renoncer définitivement à revendiquer la qualité d'Associé ainsi que les droits patrimoniaux pour la moitié (1/2) des parts attribuées à son conjoint.

### **Article 8 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10.000 €). Il est divisé en mille (1.000) parts de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1000, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à Athena Holding Group: une (1) part sociale, numéro 1000
- à Monsieur Tawhid CHTIOUI, Neuf-cent-quatre-vingt-dix-neuf (999) parts sociales, numérotées de 1 à 999

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

## **Article 9 - Comptes courants d'Associés**

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

## **Article 10 - Parts sociales**

### **10.1 Droit des propriétaires de parts**

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

### **10.2 Formalités de cession**

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

### **10.3 Cession libre**

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

### **10.4 Agrément**

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des Associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du code civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés dans les conditions prévues à l'article 12 des présents Statuts pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'Associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

### **10.5 Nantissement**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 12 des présents Statuts.

### **10.6 Décès d'un associé**

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des Associés, mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

## Article 11 – Gérance

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la majorité du capital social.

Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Dans les rapports entre associés, les gérants nommées statutairement uniquement, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes suivants sans besoin d'y avoir été préalablement et expressément autorisés par une décision collective ordinaire des associés, dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Ouvrir un compte bancaire.
- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Emprunter, affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail d'habitation, commercial, professionnel, artisanal, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

En cas de nomination de gérant ultérieur, ceux-ci ne disposeront pas de pouvoirs aussi étendus et devront avoir été préalablement et expressément autorisés par une décision collective ordinaire des associés pour les actes susvisés.



Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 15 jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société AIVANCITY PATRIMOINE", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## **Article 12 - Décisions collectives**

12.1 Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par 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.

12.2 Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé ou par son conjoint.

Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

12.3 Les conditions dans lesquelles les Associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

12.4 Les modifications des Statuts sont décidées par les Associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un Associé à augmenter son engagement social.

12.5 Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les Statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

### **Article 13 - Exercice social**

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1<sup>er</sup> septembre et se termine le 31 aout.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le 31 aout 2021.

### **Article 14 - Présentation des comptes**

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

### **Article 15 - Affectation des résultats**

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

## **Article 16 - Dissolution - Liquidation – Partage**

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des Associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

## **Article 17 - Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts et à l'immatriculation de la société - publicité - pouvoirs**

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Tawhid CHTIOUI à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.
- Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Tawhid CHTIOUI et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un support habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

## **Article 18 – Contestations**

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

### **Article 19 - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au 57 Avenue du Président Wilson, 94230 Cachan, siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

### **Article 20 – Frais**

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents Statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

### **Article 21 – Publicité**


Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à Boulogne Billancourt, le 13 juin 2022


Modifié le 13/06/2022 par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire

en 6 exemplaires

**ATHENA HOLDING GROUP**, représentée par M. Tawhid CHTIOUI

  
\_\_\_\_\_

**M. Tawhid CHTIOUI**

  
\_\_\_\_\_