SCI CHACEFE
Société Civile Immobilière à capital variable
Au capital minimum de 300 000 € et au capital autorisé de 2 600 000 €
Siège social : 95 Boulevard Beaumarchais
75 003 PARIS
R.C.S. : PARIS 513 786 103

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
REUNION DU 5 JUIN 2025
TENUE EN PRESENTIEL ET EN VISIOCONFERENCE

1 - LIEU DE REUNION : THECAMP 550 Rue Denis PAPIN 13290 AIX-EN-PROVENCE ainsi qu'en visioconférence

2 - HORAIRE D'OUVERTURE : 9h30

3 - CONVOCATION :

3.1 - Personnes convoquées :

- Associés.

3.2 - Mode :

- Par courriel réceptionné par tous les associés

4 - ORGANISATION DE LA REUNION

4.1 - Bureau :

- Président de séance : Madame Hélène GRILLET
- Secrétaire de séance : Monsieur Florent HUCHON

Ces personnes acceptent leur qualité de membres du bureau.

4.2 - Feuille de présence :

Mentions :

- Coordonnées des associés présents ;
- Coordonnées des associés représentés ;
- Coordonnées des associés ayant voté par correspondance ;
- Coordonnées des mandataires.

Signature :

Les membres de l'Assemblée participant en visioconférence ne pouvant émarger la feuille de présence tant en leur nom qu'en qualité de mandataire, il a été transmis à chacun un code personnel et sécurisé permettant la validation de leur participation et la validation de leurs votes.

Constatant que tous les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentent trente-huit (38) associés possédant ensemble QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATORZE (494) parts sociales, le Bureau déclare l'Assemblée régulièrement constituée et compétente.

5 - DOCUMENTS DEPOSES SUR LE BUREAU

- Bilan, compte de résultat au 31 décembre 2024 ;
- Rapport de gestion ;
- Déclaration 2072 ;
- Projets des Statuts mis à jour ;
- Exposé des motifs et texte des projets de résolutions émanant de la gérance.

6 - DROIT DE COMMUNICATION PREALABLE DES ASSOCIES :

Tous les documents pour lesquels les associés disposent d'un droit de communication ont été tenus, au siège social, à leur disposition, dans les délais réglementaires.

L'Assemblée reconnaît l'exactitude des déclarations concernant l'information des associés.

7 - ORDRE DU JOUR :

- Réduction du capital social et plus particulièrement du capital minimum et modifications statutaires ;
- Validation du retrait de la société de Mesdames COSSEC, LAGATHU et VALERO d'une part et de Messieurs BERNIER, CLANET, HUDRY, JAN, LEFEVRE, WENDLING ainsi que Messieurs BIRRAUD Frédéric et Roger d'autre part ;
- Réitération de la souscription de dix (10) nouvelles parts sociales de la SCI CHACEFE ;
- Examen et approbation des comptes annuels 2024 ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Mise à jour des statuts au 31 décembre 2024 ;
- Constatation de la souscription de 10 nouvelles parts sociales au cours du dernier trimestre 2024 ;
- Agrément de nouveaux associés et autorisation donnée à ces derniers de souscrire au capital de la SCI ;
- Mandat des membres du Comité de Surveillance et de la gérance ;
- Décision de réviser à la hausse le montant annuel du loyer des locaux professionnels afin d'être en adéquation avec la valeur locative cadastrale environnante ;
- Modification de l'article 14.3 des Statuts et des articles 1.3 et 1.3.1 du Règlement Intérieur ;
- Modification de l'article 15.3 des Statuts et adjonction d'une nouvelle clause dans le règlement intérieur ;
- Questions diverses ;
- Pouvoir pour accomplir les formalités.

8 - DEBATS ET DISCUSSIONS :

Le Président fait procéder à la lecture du rapport de gestion de la gérance.

Le Président complète cette lecture par tous renseignements demandés. Parole est donnée à ceux des associés souhaitant poser des questions et recevoir des informations complémentaires.

FK

A l'issue des débats, il est demandé aux associés de se prononcer sur les résolutions figurant à l'ordre du jour.

RESOLUTION N°1 – REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL ET PLUS PARTICULIEREMENT DU CAPITAL MINIMUM ET MODIFICATIONS STATUTAIRES

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport de la gérance faisant état au cours de l'année 2024 du retrait volontaire ou de l'exclusion d'un certain nombre d'associés de la SCI, décide afin de se conformer aux clauses statutaires et valider le retrait desdits associés, de réduire le montant du capital minimum afin que les remboursements afférents n'aient pas pour effet de réduire le capital social au-dessous du capital minimum.

Il a donc été décidé de réduire le capital social minimum à deux cent mille (200 000) Euros, le capital autorisé restant fixé à la somme de deux millions six cent mille (2 600 000) Euros et de modifier les articles 4 et 8.2 des Statuts comme suit :

Nouvelle mention :

8.2. – CAPITAL MINIMUM :

Il est fixé à la somme de deux cent mille (200 000) Euros, en dessous de laquelle le capital souscrit ne pourra pas être réduit par les mécanismes de la variabilité, notamment du fait des reprises d'apport.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE REQUISE

RESOLUTION N°2 – VALIDATION DU RETRAIT DE LA SOCIETE, DE MESDAMES COSSEC, LAGATHU ET VALERO D'UNE PART ET DE MESSIEURS BERNIER, CLANET, HUDRY, JAN, LEFEVRE, WENDLING AINSI QUE MESSIEURS BIRRAUD FREDERIC ET ROGER, D'AUTRE PART

Mesdames Anne COSSEC, Stéphanie VALERO et Katy LAGATHU ainsi que Messieurs François BERNIER, Frédéric et Roger BIRRAUD, David CLANET, Denis HUDRY, Dominique JAN, Frédéric LEFEVRE et Denis WENDLING ayant démissionné du groupe, ou ayant été radiés de fait au cours de l'année 2024, l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCI CHACEFE valide, conformément aux articles 15 et 16 des Statuts et aux articles 1 à 4 du Règlement Intérieur, leur retrait de la SCI CHACEFE avec effet rétroactif au 1er janvier 2024 et autorise le remboursement de leur(s) part(s) sociale(s) dont la valeur unitaire s'établit à 1 693,33 € conformément à l'arrêté bilanciel du 31/12/23 approuvé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 20 juin 2024, sous réserve toutefois du règlement de leurs dettes respectives vis à vis de la COMPAGNIE DES ARCHITECTEURS, d'ABF, LES ARCHITECTEURS et de ses filiales (CITAGONE, ARCHITECTEURS ASSOCIES).

Ces retraits d'associés se traduisent par une variation du capital social de 54 000 €uros et d'un remboursement total à effectuer d'un montant de 228 599,55 €uros (sous réserve toutefois du règlement des dettes respectives des associés sortants).

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

FH a

RESOLUTION N°3 – REITERATION DE LA SOUSCRIPTION DE DIX (10) NOUVELLES PARTS SOCIALE DE LA SCI CHACEFE

Suite à l'agrément en qualité de nouveaux associés, voté lors de l'Assemblée Générale du 23 juin 2022 et du 20 juin 2023 de Messieurs François BORDIER, Olivier DELEPINE, Fabrice DOMENECH, Adrien LE HO, Clément LE PAGE, Simon VINCENT et Sébastian VOLKER, d'une part ainsi que de Mesdames Isabelle LE HO-AUBRY et Aurélie MIGNARD d'autre part, l'Assemblée Générale annuelle réitère la souscription par ces derniers, au cours du second semestre 2023, mais avec effet du 1er janvier 2024, de DIX (10) nouvelles parts sociales au total, de la SCI CHACEFE, ladite souscription n'ayant pas constitué une augmentation de capital, ce dernier ayant continué à varier entre 200 000 € et 2 600 000 € conformément aux Statuts et à la résolution précédente adoptée.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

RESOLUTION N°4 – EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS 2024

A – APRES AUDITION :

- Du rapport de gestion de la Gérance sur l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Des informations et précisions fournies lors des débats.

L'ASSEMBLEE APPROUVE :

- les comptes de cet exercice tels qu'ils lui ont été présentés et tels qu'ils résultent de la déclaration fiscale n°2072 S, lesdits comptes se soldant par un bénéfice foncier de 219 435 €.

B – L'Assemblée consent quitus à la Gérance.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE REQUISE

RESOLUTION N°5 - AFFECTATION DU RESULTAT

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le bénéfice foncier de 219 435 €, à chaque associé présent au 31 décembre 2024 et ce, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il détient au sein de la SCI CHACEFE, conformément à l'article 17-5 des Statuts.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

RESOLUTION N°6 – MISE A JOUR DES STATUTS AU 31 DECEMBRE 2024

En conséquence des résolutions précédentes, l'Assemblée Générale Ordinaire décide de mettre à jour avec effet du 31 décembre 2024 les articles 4, 10.1 et 10.3 des Statuts comme suit :

ARTICLE 4 - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social dont le minimum est de 200 000 € et le capital autorisé de 2 600 000 € est fixé au 31 décembre 2024 à DEUX CENT SOIXANTE MILLE QUATRE CENTS (260 400) €uros.

ARTICLE 10.1. – MONTANT :

Deux cent soixante mille quatre cents (260 400) €uros

FH

ARTICLE 10.3. – PARTS SOCIALES EMISES ET REPARTITION :

10.3.1. – Le capital social est représenté au 31 décembre 2024 par SIX CENT CINQUANTE ET UNE (651) parts sociales d'une valeur nominale unitaire de QUATRE CENTS (400) Euros.

10.3.2. – Ces six cent cinquante et une (651) parts sociales sont réparties entre les associés ainsi qu'il suit :

- M. ANJUERE Patrick	50 parts
- M. BAZEROLLES Benoit	10 parts
- M. BEDEL Hugues	20 parts
- M. BEAUMATIN Mathieu	5 parts
- M. BORDIER François	1 part
- Mme BRODBECK Jean-François	5 parts
- M. CADBY Rémy	1 part
- M. CEGLINSKI Nicolas	1 part
- M. CUNY Armand	2 parts
- M. DELATTRE Tony	1 part
- M. DELEPINE Olivier	1 part
- M. DOMENECH Fabrice	1 part
- Mme DRILLIEN Marie-Laure	5 parts
- M. FINEL Marc	5 parts
- M. FRUCHET Didier	5 parts
- M. GASNIER Vincent	10 parts
- M. GERARD Vincent	5 parts
- M GIRARD Fabrice	1 part
- Mme GRILLET Hélène	10 parts
- M. GUEDES DE CARVALHO Michel	20 parts
- M. GUILLOT Nicolas	5 parts
- Mme GUYOT Nelly	1 part
- M. HUCHON Florent	100 parts
- M. JACKSON Louis	5 parts
- M. JALABERT Didier	15 parts
- M. JANCU Michel	2 parts
- M JUILLARD Stéphane	1 part
- M. LANGLET Pierre-Luc	30 parts
- M. LARONCHE Yoan	1 part
- M. LE HO Adrien	1 part
- Mme LE HO – AUBRY Isabelle	1 part
- M. LEONARD Olivier	5 parts
- Mme LE PAIH Amélie	2 parts
- M. LE PAGE Clément	1 part
- M. LOUARD Cédric	5 parts
- Mme MIGNARD Aurélie	1 part
- M. MONAI Gregor	20 parts
- M. MONNERAT Philippe	100 parts
- M. PEYRONNET Dominique	50 parts
- M. PICHON Jacques	35 parts
- M. PLETS Valérian	4 parts

- M. POUYES Laurent	1 part
- M. POULET Olivier	1 part
- M. POUWELS Bertrand	5 parts
- M. PROUVOST Fabien	5 parts
- M. RETHORE Jean-François	60 parts
- Mme RICHARD Sandrine	3 parts
- M. ROUSSEL Richard	5 parts
- M. SAUNIER Daniel	5 parts
- M. SCHOUMACHER Patrick	5 parts
- M. SEIGNER Damien	1 part
- M. SERIZIAT Jean-Charles	5 parts
- Mme VALLOTTON Bernard	5 parts
- M. VAUDAUX-RUTH Bernard	1 part
- M. VETTER Jérôme	2 parts
- M. VINCENT Simon	1 part
- M. VOLKER Sébastian	2 parts
	651 parts

Soit, ensemble :
six cent cinquante et une parts sociales

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE REQUISE

RESOLUTION N°7 – CONSTATATION DE LA SOUSCRIPTION DE 10 NOUVELLES PARTS SOCIALES AU COURS DU DERNIER TRIMESTRE 2024

Suite à l'agrément en qualité de nouveaux associés de Messieurs Frédéric BOILEVIN, Dominique BOITTE, Damien CLARA et Marc-Antoine GUEZ ainsi que Monsieur Guillaume MAREIX et Madame Laetitia TUTARD repreneur de la SAR de Madame Caroline LOT en date du 20 juin 2024, l'Assemblée générale constate la souscription par ces derniers au cours du dernier trimestre 2024 mais avec effet du 1er janvier 2025, de dix (10) nouvelles parts sociales au total de la SCI CHACEFE dont la ratification sera constatée lors de l'AG de juin 2026.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE REQUISE

RESOLUTION N°8 – AGREMENT DE NOUVEAUX ASSOCIES ET AUTORISATION DONNEE A CES DERNIERS DE SOUSCRIRE AU CAPITAL DE LA SCI

Mesdames Céline BOCLAUD, Agnès GRAZIANI, Viviane MALERON et associés ainsi que Messieurs Grégory DE SOUSA, Nicolas GRATIER, Ziad CHEBLI et associés ayant été agréés par le Conseil d'Administration de la Compagnie des Architecteurs dont la ratification de leur agrément a été soumise ce jour, au vote de l'Assemblée Générale Annuelle de la COMPAGNIE DES ARCHITECTEURS, l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCI CHACEFE confirme l'agrément de ces derniers en leur capacité à devenir associés de la SCI CHACEFE, par la souscription au cours du second semestre 2025, de deux (2) parts sociales minimum chacun conformément à l'article 17.1 des Statuts dont la souscription sera constatée et ratifiée lors de l'AG de juin 2027.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

FH

RESOLUTION N°9 – MANDAT DES MEMBRES DU COMITE DE SURVEILLANCE ET DE LA GERANCE

L'Assemblée Générale constatant les évolutions dans la composition du Conseil d'Administration de la COMPAGNIE DES ARCHITECTEURS suivant Assemblée Générale de ce jour et conformément au règlement intérieur (article 4) et aux statuts de la SCI CHACEFE, décide, du fait de la cooptation de Monsieur Nicolas GUILLOT, ratifié à l'AG de la COMPAGNIE DES ARCHITECTEURS, de mettre en conformité les membres du comité de surveillance de façon identique à ceux du Conseil d'Administration de la COMPAGNIE DES ARCHITECTEURS.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE REQUISE

RESOLUTION N°10 – DECISION DE REVISER A LA HAUSSE LE MONTANT ANNUEL DU LOYER DES LOCAUX PROFESSIONNELS AFIN D'ETRE EN ADEQUATION AVEC LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE ENVIRONNANTE

L'Assemblée générale après lecture du rapport de la gérance faisant état d'une sous-évaluation du loyer actuellement facturé à la Compagnie des Architecteurs, par comparaison avec la valeur locative cadastrale des locaux environnants, décide de réviser à la hausse avec effet rétroactif au 01/01/2025, le loyer annuel des locaux servant de siège social et de bureaux à la Société COMPAGNIE DES ARCHITECTEURS sis, 95 Boulevard Beaumarchais et 6 Rue des Arquebusiers à PARIS composés :

- D'une pièce et d'un réduit au rez-de-chaussée, d'une superficie de 52,20 m² ;

• Dans le bâtiment 95 boulevard Beaumarchais :

- Au rez-de-chaussée, d'un grand local à usage de bureaux d'une superficie totale de 112 m² ;
- A gauche dans la cour commune, d'un local à usage de bureaux, d'une superficie de 62,5 m²;
- D'une cave d'une superficie de 59,47 m².

• Dans le bâtiment 6 rue des Arquebusiers :

- Au rez-de-chaussée, d'une loge d'une surface de 15 m² à usage d'habitation et de sa cave ;
- Au 1er étage, d'un local à usage de bureaux d'une superficie de 74 m²

• Dans le petit bâtiment de raccordement (construit entre l'aile gauche du 95 Bd Beaumarchais et la façade arrière du 6 rue des Arquebusiers) :

- Au 1er étage, d'un local à usage de bureaux d'une superficie de 41,50 m².

Le loyer sera donc porté avec effet rétroactif au 01/01/2025 de 277 230.52 € HT à 300 000 € HT.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE REQUISE

RESOLUTION N°11 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 14.3 DES STATUTS ET DES ARTICLES 1.3 ET 1.3.1 DU REGLEMENT INTERIEUR

Afin de permettre aux associés Architecteurs partant à la retraite, de conserver la qualité d'associé de la SCI nonobstant la perte d'une ou plusieurs des conditions requises pour être associé de ladite Société, l'Assemblée Générale décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 14.3 des Statuts ainsi que les article 1.3 et 1.3.1 du Règlement intérieur y afférent.

FH

Article 14.3 :

Ancienne mention :

14.3 – La perte de l'une ou l'autre de ces conditions est un cas de retrait ou d'exclusion ; par dérogation, l'associé venant à être retraité pourra, s'il le souhaite, conserver la qualité d'associé de la Société durant les cinq (5) années civiles à partir de la date de prise d'effet de sa retraite à condition d'être membre de l'association ABF et de le demeurer tant qu'il est associé de la Société.

Nouvelle mention :

14.3 – La perte de l'une ou l'autre de ces conditions est un cas de retrait ou d'exclusion. Par dérogation, l'associé venant à être retraité pourra, s'il le souhaite, conserver la qualité d'associé de la Société à partir de la date de prise d'effet de sa retraite jusqu'à l'obtention de l'exonération de la plus-value immobilière liée au nombre d'années de détention. Dans tous les cas, il devra être membre de l'association ABF et le demeurer tant qu'il est associé de la Société.

Articles 1.3 et 1.3.1 du Règlement Intérieur :

Ancienne mention :

1.3. – Par dérogation, s'il en exprime le souhait, il pourra rester associé de la Société pendant une période de cinq (5) années civiles de la date de prise d'effet de sa retraite à condition d'être membre de l'association ABF et de le demeurer tant qu'il est associé de la Société, l'exercice des facultés de retrait ou d'exclusion étant reportées d'autant.

1.3.1 Afin de faciliter la mise en pratique de cette dérogation pour les Architecteurs partant à la retraite sans succession, sans repreneur des parts de la SAR et par voie de conséquence de la SCI CHACEFE, ces derniers pourront durant les 5 années demander le rachat de leurs parts sociales en 2 ou 3 échéances fixées dès le départ. Ceci, afin de répondre à des besoins de trésorerie liés à leur nouvelle situation. Les comptes courants d'associés seront alors ajustés proportionnellement au nombre de parts sociales détenues.

Nouvelle mention :

1.3. – Par dérogation, s'il en exprime le souhait, il pourra rester associé de la Société à compter de la date de prise d'effet de sa retraite à condition d'être membre de l'association ABF et de le demeurer tant qu'il est associé de la Société, l'exercice des facultés de retrait ou d'exclusion étant reportées d'autant.

1.3.1 – Afin de faciliter la mise en pratique de cette dérogation pour les Architecteurs partant à la retraite sans succession, sans repreneur des parts de la SAR et par voie de conséquence de la SCI CHACEFE, ces derniers devront lors de leur sortie définitive demander le remboursement de leurs parts sociales. Au-delà de 20 parts sociales, le remboursement des parts s'effectuera en 3 échéances semestrielles minimum.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE REQUISE

RESOLUTION N°12 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.3 DES STATUTS ET ADJONCTION D'UNE NOUVELLE CLAUSE DANS LE REGLEMENT INTERIEUR

Dans un souci de commodités afin de facilité le solde pour compte lors du retrait ou de l'exclusion d'un Architecteur, associé d'une SAR, membre de la COMPAGNIE DES ARCHITECTEURS,

l'Assemblée Générale décide de compléter les dispositions du Règlement Intérieur afin de pouvoir compenser les dettes dues à l'égard de la COMPAGNIE DES ARCHITECTEURS, LES ARCHITECTEURS, d'ABF, de CITAGONE ou d'AA par ladite SAR ou l'architecteur sortant ou exclu, avec la créance née du remboursement de sa ou ses parts sociales de la SCI du fait de son retrait de la Société.

*Adjonction d'une clause supplémentaire au Règlement Intérieur

Nouvelle mention :

« Par ailleurs, afin de facilité la sortie du Groupe et le solde pour compte, la créance née du remboursement de la ou les parts sociales de l'associé sortant pourra faire l'objet d'une délégation de créances au profit de la COMPAGNIE DES ARCHITECTEURS, LES ARCHITECTEURS, ABF, de CITAGONE ou AA afin de solder les dettes dues par la SAR dont l'Architecteur sortant est associé ou par l'Architecteur lui-même, à l'égard de ces Sociétés du Groupe ».

*Il a par ailleurs également été décidé de modifier la dernière clause de l'article 15.3 des statuts comme suit :

Article 15.3 :

Ancienne mention :

…
La somme revenant à l'associé retrayant est réglée dans les douze (12) mois de la date de la décision de retrait ou de la décision, si elle est postérieure, de l'expert, en cas de recours à expertise.

Nouvelle mention :

…
La somme revenant à l'associé retrayant est réglée dans les douze (12) mois de l'Assemblée Générale constatant son retrait (suite à la décision prise par le Comité de surveillance) ou de la décision, si elle est postérieure, de l'expert, en cas de recours à expertise.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE REQUISE

RESOLUTION N°13 – POUVOIR POUR ACCOMPLIR LES FORMALITES

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités requises par la loi.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

***

9 - HORAIRE DE CLOTURE : 10h30

LE PRESIDENT DE SEANCE
Mme Hélène GRILLET

LE SECRETAIRE DE SEANCE
Mr Florent HUCHON