

SCCV Thiais- Luxembourg

Société civile de construction vente

Au capital de 1.000 €

Siège social : 33, rue du docteur Roux 75015 Paris

RCS Paris 993 665 785

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 30 mars 2026

Le 30 mars 2026, les associés de la SCCV Thiais Luxembourg (la Société), se sont réunis au siège social, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

Sont présents :

La société **QUANIM**, SAS au capital de 500.000 € ayant son siège social sis, 33 rue du docteur Roux 75015 Paris, inscrite au RCS de Paris sous le numéro B 522 153 220, Représentée par son Président, Monsieur Michel Piloquet, dûment habilité aux fins des présentes.

La société **MARIGNAN**, société par actions simplifiée, au capital social de 12.000 000 euros dont le siège social est situé 130-132 avenue Pierre Brossolette - 92240 MALAKOFF, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 438 357 295, Représentée par son Président, Monsieur Cyrille des VALLIERES, dûment habilité aux fins des présentes

L'assemblée est présidée par Monsieur Michel Piloquet, président de QUANIM, gérant de la Société.

Les associés présents possèdent l'intégralité des parts sociales composant le capital de la Société. En conséquence, l'assemblée générale extraordinaire est régulièrement constituée pour délibérer valablement.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée les documents qui ont été tenus à la disposition des associés au siège social, savoir

- . le projet de texte des décisions ;
- . un exemplaire des statuts de la Société ;
- . l'acte sous-seing privé de cession de 500 parts sociales de la Société au profit de la société MARIGNAN en date du 30 mars 2026 ;
- . le projet des statuts modifiés de la Société.
- . le pouvoir en vue des formalités

Après échanges de vues, personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Renonciation aux délais légaux et statutaires de remise et de dépôt des documents d'information et aux délais légaux et statutaires de convocation préalable

L'ensemble des associés de la Société étant présents ou représentés, chacun des associés, après avoir entendu l'exposé du président de séance sur les circonstances ayant conduit à la convocation de l'assemblée, et reconnaissant avoir été pleinement informé des opérations en cours, objet notamment de la présente assemblée, et après avoir constaté que tous les associés pouvant

légalement participer à l'assemblée sont présents ou représentés, déclare expressément ratifier le mode de convocation de la présente assemblée et renoncer à se prévaloir du défaut de respect du délai de communication, avant la tenue de l'assemblée, des différents documents prévus par la loi et les statuts de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés de la Société

DEUXIEME RESOLUTION

Prise d'acte d'une opération de cession de parts sociales et modification corrélative des statuts

Les Associés **prennent acte** :

De la cession des 10 parts sociales, numérotées de 991 à 1000, détenues par **Ipé**, société par actions simplifiée au capital social de 850.500 euros dont le siège social est situé 33, rue du Docteur Roux 75015 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 415 253 251, au profit de la société MARIGNAN.

De la cession des 490 parts sociales, numérotées de 501 à 990, détenues par, **QUANIM**, société par actions simplifiée au capital social de 500.000 euros, dont le siège social est sis à 33 rue du Docteur Roux, (75015) Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 522 153 220, au profit de la société MARIGNAN.

Cette cession est intervenue par acte sous-seing privé en date du 30 mars 2026.

En conséquence, les Associés **décident** de modifier l'article 6 intitulé « APPORTS » et l'article 7 intitulé « CAPITAL SOCIAL » des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

« **ARTICLE 6 - APPORTS** »

Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport à la société des sommes en numéraires à savoir :

1- par QUANIM SAS

la somme de neuf cent quatre-vingt-dix euros ----- ci, € 990,00

2 – par Ipé, SAS

la somme de dix euros -----ci, € 10,00

ENSEMBLE :

La somme mille euros ----- ci, € 1.000,00

Cette somme est versée dès avant ce jour à la banque à un compte ouvert au nom de la Société.

Par acte sous seing privé en date du 30 mars 2026, la société Ipé (RCS PARIS N°415 253 251) a cédé l'intégralité de ses parts sociales, soit 10 parts sociales numérotées de 991 à 1 000 à la société MARIGNAN et la société QUANIM (RCS PARIS N° 522 153 220) a cédé 490 parts sociales numérotées de 501 à 990 à la société MARIGNAN (R.C.S NANTERRE n° 438 357 295).

« **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL** »

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €).

Il est divisé en mille parts sociales de un euro (1€) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports et réparties entre eux à raison de :

1- QUANIM, SAS

pour 500 parts numérotées de 1 à 500 -----ci, 500

2 – MARIGNAN, SAS

pour 500 parts numérotées de 501 à 1000-----ci, 500

Ensemble :

Mille parts numérotées de UN à MILLE inclus (1 à 1000) ci, 1000 parts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés de la Société

TROISIEME RESOLUTION

Nomination d'un Co-Gérant

Les Associés **nomment** à compter du 30 mars 2026 en qualité de co-Gérant, pour une durée indéterminée :

La société **MARIGNAN**

société par actions simplifiée, au capital social de 12.000 000 euros
siège social : 130-132 avenue Pierre Brossolette - 92240 MALAKOFF,
RCS de NANTERRE N° 438 357 295,

Représentée par Monsieur Cyrille DES VALLIERES, né le 21 février 1988, de nationalité française en sa qualité de Président, de la société MARIGNAN qui a accepté d'ores et déjà les fonctions de Gérant et déclare pour lui-même et pour la société MARIGNAN, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés de la Société

QUATRIEME RESOLUTION

Modifications corrélatives des statuts

Les Associés, en conséquence des décisions précédentes, **décident** de modifier l'article 15 intitulé « GERANCE » des statuts de la Société dont la rédaction est désormais la suivante :

« **ARTICLE 15 – GERANCE** »

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés et nommés par une décision extraordinaire de la collectivité des Associés.

Pour le cas de nomination de cogérants, ceux-ci ont la faculté d'agir ensemble ou séparément conformément aux stipulations prévues ci-dessous.

Dans les rapports avec les tiers, 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. Ces pouvoirs s'exercent en tout état de cause dans le cadre du budget de l'opération communiqué par les associés, telle que celle-ci est

définie dans l'objet social de la société.

En cas de pluralité de Gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, les co-gérants devront agir conjointement pour les décisions suivantes :

- Signer l'ordre de service de commencer les travaux,
- Signer tout protocole d'accords,
- Arrêter les conditions et modalités de vente du programme, et notamment fixer la grille de prix,
- Prendre tout engagement financier d'un montant supérieur ou égal à 5 000 euros,
- Effectuer le dépôt des demandes de permis de construire modificatif et de toutes autres autorisations administratives,
- Signer les mandats auprès des commercialisateurs extérieurs,
- passer tous traités, marchés de travaux, toute convention de maîtrise d'ouvrage déléguée et de maîtrise d'œuvre et de commercialisation et plus généralement tout ordre de service avec les entreprises soumissions de travaux avec tous particuliers et toutes administrations publiques, faire tous achats de fournitures quel que soit leur montant, convenir du paiement au comptant ou à terme,
- signer tous baux quelconques, quelle que soit leur durée,
- représenter la Société dans toute procédure de redressement ou de liquidation judiciaire,
- se désister de tous droits, faire mainlevée avant ou après paiement de toutes inscriptions, saisies et autres empêchements,
- traiter, transiger et compromettre,
- Signer tout acte authentique de vente en bloc concernant les logements et /ou les locaux d'activités en pied d'immeuble ;
- Signer les actes authentiques de vente, le ou les états descriptifs de division en volumes et le ou les règlements de copropriété/état descriptif de division,
- plus généralement réaliser toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil et le régime fiscal de la Société et sous réserve de la compétence dévolue à la collectivité des associés par la loi et les dispositions statutaires ci-après.

A défaut d'une signature conjointe, le co-gérant agissant seul devra être en mesure d'établir l'accord préalable et écrit de l'autre gérant (lettre, courrier électronique, compte rendu de réunion de Comité de suivi ou tout autre écrit matérialisant l'accord de l'autre gérant) avant mise en œuvre de ces décisions.

Les gérants peuvent donner toutes délégations de pouvoir et de signature à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Dans les rapports entre associés, à titre de règlement intérieur, les co-gérants devront nécessairement prendre conjointement, ou séparément les décisions suivantes, après en avoir été préalablement autorisés par décisions unanimes des Associés :

- procéder à l'acquisition des terrains rentrant dans l'objet social de la société,
- faire ouvrir au nom de la Société tous comptes courants à toutes banques, , solliciter les financements bancaires nécessaires à son activité,
- Souscrire tous emprunts auprès des banques ou établissements de crédit ;
- Consentir toute garantie mobilière ou immobilière ;

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent 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 trois mois au moins à l'avance par lettre recommandée.

Le gérant est révocable par une décision unanime des associés.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du nouveau gérant est décidée par l'Assemblée Générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Rémunération : le gérant a droit à une rémunération dont les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par les conventions de gestion et de commercialisation ratifiées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire.

Les Associés, en conséquence des décisions précédentes et de l'immatriculation de la Société, **décident** de mettre à jour les statuts de la Société et de supprimer l'article 28 intitulé « POUVOIRS » dont la rédaction était la suivante :

« ARTICLE 28– POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés effectuée selon les prescriptions réglementaires. Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les associés donnent tous pouvoirs à la société Quanim, représentée par Monsieur Michel Piloquet, avant l'immatriculation de la Société pour :

- Ouvrir tout compte dans toute banque, déposer tout dossier de prêt, demande d'emprunt ou de garantie bancaire,
- Aux effets, ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, substituer, élire domicile et, généralement, faire le nécessaire,
- Signer tous documents nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Les associés de la SCCV « Thiais - Luxembourg », donnent en outre à Quanim, gérant, représentée par Monsieur Michel Piloquet, tous pouvoirs pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et, notamment, pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés de la Société

CINQUIEME DÉCISION

Transfert du siège social et modifications corrélatives des statuts

Les Associés **décident** de transférer le siège social du 33 rue du Docteur Roux 75015 PARIS à compter du **30.03.2026** et, en conséquence, de modifier l'article 3 intitulé « SIEGE SOCIAL » des statuts de la Société, dont la rédaction est désormais la suivante :

« ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : à MALAKOFF (92 240) 130-132 avenue Pierre Brossolette.

Il peut être transféré à tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe par simple décision de la gérance, et partout ailleurs en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire des associés.

Lorsque ce transfert relève de la simple décision du gérant, ce dernier modifie les statuts en conséquence. »

La décision est adoptée à l'unanimité par les Associés.

SIXIEME DÉCISION

Pouvoirs donnés en vue des formalités

Les Associés **donnent** tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes décisions pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

La décision est adoptée à l'unanimité par les Associés.

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 signé sous le format d'un écrit électronique, conformément aux dispositions des articles 1366, 1367 et 1375 du Code civil par les Associés et répertorié sur le registre de la Société.

Les Associés conviennent expressément de signer électroniquement le présent acte conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, chacun d'eux s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite. Par conséquent, ils renoncent définitivement et irrévocablement à contester la validité et le contenu du présent acte dont le motif serait lié à l'utilisation de ce procédé.

DocuSigned by:

779B55BB514B489...

QUANIM

Associée –Gérant

Représentée par son Président Monsieur Michel Piloquet

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant

DocuSigned by:

67FBF3C00A34415...

MARIGNAN¹

Associée - Gérant

Représentée par son Président Monsieur Cyrille des Vallières

¹ Signature précédée de la mention « *Bon pour acceptation des fonctions de Gérant* »

