

STATUTS
170 PAUL ET CAMILLE THOMOUX

Société civile au capital de 1000,00 Euros

Siège social : 10 rue de Penthièvre 75008 PARIS

RCS de PARIS

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

Le 15/01/2018

Les ASSOCIES ci-après désignés sont convenus de constituer entre eux une société civile immobilière dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

'ASSOCIES'

1ent – SAS Trianon Promotion, dont le siège social est situé au 11 bis Rue Jean Nicot -75007 Paris immatriculé au RCS de paris au capital de 10.000,00€, le 16/04/2013, sous le numéro 792 491 649.

2ent – Monsieur Erik Maximilien Tibère CAZALS de FABEL, Directeur Adjoint Développement, demeurant à CHATOU (78400) 19 avenue d'Aligre, né à VERSAILLES (78000) le 22 mai 1986, de nationalité française. Epoux de Madame Zhujun GAN, marié à la mairie de CHATOU (78400) le 1er juin 2013 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Xavier MANGIN, notaire à REIMS (51100), le 28 mai 2013. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

3ent SAS Birdy Promotion, dont le siège social est situé au 82 rue de la Procession -75015 Paris immatriculé au RCS de paris au capital de 20.000,00€, le 18/08/2017, sous le numéro 831 520 820.

PREMIERE PARTIE

STATUTS**TITRE I****CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

Article 1er.- FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du code civil ;
- Par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Article 2.- OBJET

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

- la constitution, la gestion, l'exploitation et la mise en valeur de tout élément de patrimoine immobilier,
- l'acquisition de tous immeubles ou biens immobiliers bâtis ou non bâtis, leur exploitation et leur mise en valeur de toute manière jugée convenable,
- la gestion, l'exploitation par bail, par location ou autrement desdits immeubles, leur entretien, leur amélioration, ou leur transformation.

La société peut notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de son objet.

- l'acquisition de tous droits personnels ou réels susceptibles d'en améliorer la consistance ou d'en constituer l'accessoire,
- l'édification sur tout ou partie des terrains, après démolition d'éventuels existants, de constructions à usage principal d'habitation, de bureaux, de commerces, parkings et toutes autres activités,
- la vente par lots ou en totalité des terrains et des constructions avec leurs dépendances, soit achevés, soit à terme, soit en l'état futur d'achèvement ; éventuellement, à titre accessoire, la location des locaux invendus,
- la constitution de tout syndicat de copropriété ou d'ASL ou indivision réglementée, en vue d'organiser la propriété ou la gestion future des immeubles,
- l'obtention de toute ouverture de crédit, facilité de caisse et emprunt avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social,
- 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 et le régime fiscal de la société.

Article 3.- DENOMINATION

La société est dénommée : TRIANON 170 PAUL ET CAMILLE THOUMOUX

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots « société civile » suivis de l'indication du montant de son capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4.- SIEGE

Le siège social est fixé au **10 RUE DE PENTHIEVRE 75008 PARIS**

Article 5.- DUREE

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

Chaque année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce jusqu'au 31 décembre 2019.

En outre et s'il y a lieu, les actes accomplis pour le compte de la société pendant la période de constitution et repris par cette dernière seront rattachés à cet exercice.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

Article 6.- CAPITAL

Le capital social est de MILLE EUROS (1.000 €).

Il est divisé en 1.000 parts sociales de 1€ de valeur nominale, numérotées de 1 à 1.000.

Les parts composant le capital initial sont réparties de la manière suivante :

NOM	NUMEROS	NOMBRE
- SAS TRIANON PROMOTION	1 à 595	595
- Monsieur Erik CAZALS DE FABEL	700 à 955	255
- SAS BIRDY PROMOTION	596 à 700 et 956 à 1 000	150
TOTAL EGAL au nombre de parts composant le capital initial		1.000

Ces parts seront souscrites lors de la constitution de la société par les associés fondateurs de la manière suivante :

Article 7.- APPORTS - SOUSCRIPTION DES PARTS

- SAS TRIANON PROMOTION 595 €

- Monsieur Erik CAZALS DE FABEL 255 €

- SAS BIRDY PROMOTION 150 €

TOTAL 1.000 €

Article 9.- REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

TITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chapitre 1er

DROITS DES ASSOCIES

Article 10.- DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Article 11.- INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Article 12.- MUTATIONS ENTRE VIFS

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, soit par leur acceptation par le gérant dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent puis le dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux expéditions de l'acte de cession s'il a été établi en la forme notariée au greffe du tribunal, en annexe au R.C.S.

Les parts ne peuvent être cédées à un associé ou à un tiers étranger à la société qu'avec le consentement des autres associés, statuant en Assemblée Générale Extraordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire, le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, ainsi que le prix de cession envisagé. Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans le mois qui suit la réception de la notification de ce projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de un mois pour se porter acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est envisagée et au prix convenu. Si plusieurs associés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En

cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 13.- MUTATION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, ne deviennent associés qu'avec le consentement des associés survivants. Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du code civil les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

Article 14.- DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15.- FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolue son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de la gérance ou le cas échéant celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 16.- REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Chapitre 2^{ème}

OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17.- LIBERATION DES PARTS

I. Parts de numéraire.- Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, un mois franc après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée au retardataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles un mois franc après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

II. Parts d'apport en nature.- Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées; cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 18.- CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Chapitre 3^{ème}

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19.- SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachées à chaque part la suivent en quelque mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 20.- TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 21.- SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

Chapitre 1^{er}

ADMINISTRATION

Article 22.- GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 23.- NOMINATION - REVOCATION

Le ou les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le ou les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Par dérogation à ce principe général, les associés constituants ou l'Assemblée Générale des associés peuvent nommer un ou plusieurs gérants, éventuellement successibles l'un à l'autre, pour une durée limitée ou pour toute la durée de la société.

La révocation du ou des gérant(s) en exercice, nommé(s) pour une durée limitée ou pour toute la durée de la société, ne peut intervenir que par le vote unanime de tous les associés représentant la totalité du capital social réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

En cas de pluralité de gérants nommés pour une durée limitée ou pour toute la durée de la société et successibles l'un à l'autre, le second gérant succédera au premier dans le cas de décès, absence, empêchement dûment prouvé, démission ou révocation du premier gérant.

Article 24.- POUVOIRS - OBLIGATIONS

I. Pouvoirs.- 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.

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

Elle peut transférer le siège social en tout autre endroit que celui prévu et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts. En cas de pluralité de gérants, ils ne pourront l'un sans l'autre engager la société par les actes suivants et une cosignature sera nécessaire :

Engagement de la société supérieure à 2000€,

Constituer des hypothèques, avals ou garanties sur des biens

Engager la société en qualité de caution

Accorder un prêt

II. Obligations.- Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Chapitre 2^{ème}

ASSEMBLEES GENERALES

Section 1

Dispositions générales

Article 25.- PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites 'ordinaires réunies extraordinairement', soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 26.- FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. 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.

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.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Article 27.- INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du code civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister par tout expert agréé de son choix.

Article 28.- ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 29.- BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptants, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 30.- FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- D'une part, les associés présents ;
 - D'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.
- Par ailleurs, s'agissant d'associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire. Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires sont identifiés par leur nom, prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 31.- ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement. L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 32.- PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Article 33.- DROIT DE VOTE DES USUFRUITIERS

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1844 alinéa 3 du Code Civil, lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient :

Aux seuls usufruitiers pour les Assemblées Générales Ordinaires et les Assemblées Générales Extraordinaires, sauf pour ces dernières lorsqu'elles statuent sur la transformation de la société en société de toute autre forme, ou sa prorogation, ou sa dissolution anticipée.

Dans ce cas chaque associé usufruitier ou nu propriétaire est pris en compte pour moitié pour le quorum et chaque part est décomptée pour moitié pour le nu propriétaire et moitié pour l'usufruitier.

Les nus-propriétaires sont dans tous les cas convoqués aux Assemblées Générales Ordinaires ou aux Assemblées Générales Extraordinaires avec tous les droits attachés à leur qualité d'associés qu'ils aient ou non droit de vote.

Section 2

Assemblées générales ordinaires

Article 34.- QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si plus de la moitié au moins des associés possédant plus de la moitié du capital social est présente ou représentée. A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix exprimées.

Article 35.- COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales ; elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé ; elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque le ou les gérants sauf les exceptions de l'article 23.

Section 3

Assemblées générales extraordinaires

Article 36.- QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

La révocation du gérant en exercice nommé pour une durée limitée ou pour toute la durée de la société requiert le vote unanime de tous les associés représentant la totalité du capital social.

Article 37.- COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi. L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain
- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.
- Prononcer la révocation du gérant en exercice pour une durée limitée ou pour toute la durée de la société.

Section 4

Décisions constatées par un acte

Article 38.- DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires. Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévues.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Chapitre 3^{ème}

RESULTATS SOCIAUX

Section 1

Année sociale

Article 39.- EXERCICE SOCIAL

L'année sociale est définie à l'article 5 § 2.

Section 2

Comptabilité

Article 40.- COMPTES ANNUELS

Les écritures comptables de la société sont tenues par la gérance selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de l'exercice, la gérance dresse les comptes permettant de dégager le résultat et établit le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

Section 3

Bénéfices

Article 41.- DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris tous amortissements et provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 42.- REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Section 4

Pertes

Article 43.- AFFECTATION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont portées à un compte de report à nouveau, ou compensées avec les réserves existantes, ou prises en charge selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 44.- DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le redressement ou liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 45.- EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou scission. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 46.- ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 47.- LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le ou les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

Le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 48.- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

DEUXIEME PARTIE

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment comme gérant de la société :

Monsieur François ROIZARD, demeurant au 11 bis rue Jean Nicot, 75007 PARIS.

Le gérant présentement nommé accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées. Cette nomination est faite, pour toute la durée de la Société, conformément à l'article 23 des statuts : "La révocation du ou des gérant(s) en exercice, nommé(s) pour une durée limitée ou pour toute la durée de la société, ne peut intervenir que par le vote unanime de tous les associés représentant la totalité du capital social réunis en assemblée générale extraordinaire.

En cas de pluralité de gérants nommés pour une durée limitée ou pour toute la durée de la société et successibles l'un à l'autre, le second gérant succédera au premier dans le cas de décès, absence, empêchement dûment prouvé, démission ou révocation du premier gérant."

Enfin, en cas de décès de François ROIZARD, le second actionnaire historique, Monsieur Erik CAZALS DE FABEL, deviendra automatiquement le nouveau gérant, sans qu'il y ait recours à une Assemblée Générale Extraordinaire.

TROISIEME PARTIE

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE PUBLICITE

- POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au **Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS**.

En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés donnent tous pouvoirs au gérant ainsi qu'au second associé, Monsieur Erik CAZALS DE FABEL, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, les associés donnent mandat exprès à :

Monsieur François ROIZARD (gérant), demeurant au 11 bis rue Jean Nicot, 75007 PARIS Et
ou Monsieur Erik CAZALS DE FABEL, demeurant au 19 avenue d'Aligre, 78400 CHATOU

De réaliser immédiatement pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social et pour lesquels l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise par ladite société :

- Acquisition de biens et droits immobiliers et notamment d'un pavillon, 170 rue Paul et Camille Thomoux, à NEUILLY-SUR-MARNE (93330), édifiés sur la parcelle cadastrée Section AL n° 481 pour une contenance de 00ha 07a 83ca, moyennant le prix total et principal de 451.000,00 Euros,
- Se substituer dans la promesse de vente intervenue entre la SAS TRIANON, 11 bis rue Jean Nicot, 75007 PARIS, et Monsieur et Madame Michel VUILLAUME portant sur le rachat du bien décrit au paragraphe ci-dessus, signée le 19 avril 2018 à l'étude de Maître Bernard BANCAREL à NEUILLY-SUR-MARNE,
- Et souscrire tout emprunt qui serait nécessaire auprès de tous établissements bancaires à l'effet de financer le paiement du prix et des frais de cette acquisition, consentir toute garantie hypothécaire aux établissements prêteurs à cet effet, faire éventuellement toute déclaration d'origine des deniers afin de faire bénéficier le prêteur du privilège de prêteur de deniers,
- Aux effets ci-dessus, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe "ASSOCIES", déclarent, chacune en ce qui la concerne :

- Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi numéro 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi numéro 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

DECLARATIONS FISCALES

Sur la fiscalité des apports : exonération de droits d'enregistrement (article 810 bis du Code Général des Impôts)

Sur le régime fiscal de la Société : imposition sur le revenu de chaque associé.

FAIT à PARIS, le 24/04/2026 en six (6) exemplaires

Comprenant :

- Pages : 15
- Renvois : 0
- Blanc barré : 0
- Ligne entière rayée nulle : 0
- Chiffre nul : 0
- Mot nul : 0

**TRIANON PROMOTION
GROUPE représentée par
TRIANON PROMOTION**

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**TRIANON PROMOTION
Représenté par François
ROIZARD**

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'F' and 'R' with a long horizontal stroke extending to the right.

**François ROIZARD
Acceptant la Gérance de
la SCI TRIANON 170 PAUL
ET CAMILLE THOMOUX**

A handwritten signature in black ink, identical to the one above, featuring a stylized 'F' and 'R' with a long horizontal stroke extending to the right.