RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

206 SAINT GERMAIN

Société par actions simplifiée

Au capital de 1.000 euros

Siège social : 137 Boulevard Raspail – 75006 Paris

En cours d'immatriculation

(la « **Société** »)

STATUTS CONSTITUTIFS

LA SOUSSIGNEE :

(1) **Monsieur Jean-Marc Mardoché ISRAEL**, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted] ;

(2) La société **QUANTUM CAPITAL FUNDS LTD**, société de droit anglais, constituée sous la forme d'une *limited company*, ayant son siège social sis 71-75 Shelton Street, Covent Garden, Londres, Royaume-Uni (WC2H 9JQ), enregistrée auprès du registre des sociétés d'Angleterre et du Pays de Galles sous le numéro 14211516, représentée par **Monsieur Gad REBOT**.

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée devant exister entre le ou les propriétaire(s) des actions créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

GR

Titre I – Forme – Objet – Dénomination – Durée – Siège

Article 1 Forme

Il est constitué par les présentes, sous la forme d'une société par actions simplifiée, une société qui sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de commerce ainsi que par les présents statuts (ci-après la « **Société** »).

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Article 2 Dénomination

La dénomination sociale est : **206 SAINT GERMAIN**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « *Société par actions simplifiée* » ou des initiales « *S.A.S* » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 3 Objet

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays étrangers :

- L'exercice d'une activité de marchands de biens immobiliers, à savoir toutes opérations d'achat en vue de leur revente d'immeubles, de fonds de commerce, d'actions ou parts sociales de sociétés;
- L'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail et location ou autrement, la vente de tous biens immobiliers ou de droits portant sur ces biens ainsi que la réalisation de tous travaux portant sur ces biens ;
- L'obtention de tous emprunts, notamment sous forme d'avance en compte-courant, d'ouverture de crédit et facilités de caisse ou autrement auprès de toutes banques ou établissements financiers en vue de la réalisation de l'objet social ;
- Le financement de l'acquisition de tout bien immobilier et construction immobilière, et toute part ou action de société pour financement bancaire, crédit-bail et plus généralement tous moyens de financement ;
- La conclusion de toutes conventions et la constitution de toutes sûretés en vue de la réalisation de l'objet social, en ce compris l'octroi de toutes garanties personnelles et toutes garanties réelles portant sur des éléments d'actifs, l'obtention de toute sûreté ou garantie ;
- La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Toutes prestations de services se rattachant à l'objet social ;

et, généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

Article 4 Siège social

Le siège de la Société est au : 137 Boulevard Raspail – 75006 Paris

Il peut être transféré dans le même département par simple décision du Président de la Société qui est investi des pouvoirs nécessaires pour modifier en conséquence les statuts. Tout transfert dans un autre département en France devra être décidé par la collectivité des associés.

Article 5 Durée - Exercice sociale

La durée de la Société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

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

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temp écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2026.

Titre II – Capital – Actions

Article 6 Apports et Formation Initiale du capital

Toutes les actions d'origine, formant le capital initial, représentent des apports de numéraire et sont libérées entièrement de leur valeur nominale.

Apports en numéraire :

- Par **Monsieur Jean-Marc ISRAEL**, de cinq cent dix euros (510 €) correspondant à cinq cent dix (510) actions d'un montant d'un euro (1) chacune, soit cinq cent dix (510) actions souscrites en totalité et entièrement libérées ;
- Par la société **QUANTUM CAPITAL FUNDS LTD,** de quatre cent quatre-vingt-dix euros (490 €) correspondant à quatre cent quatre-vingt-dix (490) actions d'un montant d'un euro (1) chacune, soit quatre cent quatre-vingt-dix (490) actions souscrites en totalité et entièrement libérées.

Article 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) euros. Il est divisé en mille (1.000) actions d'une seule catégorie, d'un (1) euro de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

Article 8 Augmentation du capital social

Le capital social est augmenté par tous moyens et selon les modalités prévues par la loi.

1) Associé unique

Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités par décision de l'associé unique sur rapport du Président de la Société.

L'associé unique peut déléguer au Président de la Société les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital.

2) Pluralité d'associés

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale extraordinaire, sur le rapport du Président, est seule compétente pour décider l'augmentation du capital.

L'assemblée peut déléguer au Président et/ou au Directeur Général les pouvoirs à l'effet de réaliser, en une ou plusieurs fois, l'émission d'une catégorie de valeurs mobilières donnant immédiatement ou à

terme accès au capital, d'en fixer le ou les montants, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles aux associés, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

Article 9 Libération des actions

Toutes les actions d'origine formant le capital initial et représentant des apports en numéraire doivent être obligatoirement libérées de la moitié au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription.

Les actions souscrites lors d'une augmentation de capital en numéraire doivent être obligatoirement libérées d'un quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur décision du Président dans le délai de cinq ans, soit à compter du jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit, en cas d'augmentation de capital, à compter du jour où celle-ci est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement. Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Article 10 Réduction du capital social

1) Associé unique

La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'associé unique qui peut déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

2) Pluralité d'associés

En cas de pluralité d'associés, la réduction du capital est autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire qui peut déléguer au Président et/ou au Directeur Général tous pouvoirs pour la réaliser.

En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Dans tous les cas, la réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce montant minimum, sauf transformation de la Société en société d'une autre forme.

En cas d'inobservation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Le capital peut être amorti conformément aux dispositions de la loi.

Article 11 Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Ces comptes individuels peuvent être des comptes « nominatifs purs » ou des comptes « nominatifs administrés » au choix de l'associé.

Article 12 Indivisibilité des actions

En cas de pluralité d'associés, les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord-entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

Cependant les associés peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée générale qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

Le droit de l'associé d'obtenir communication des documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et le nu-propriétaire d'actions.

Article 13 Cession et transmission des actions

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné sur ces registres.

La transmission des actions, à titre gratuit, ou en suite de décès, s'opère également au moyen d'un ordre de mouvement de compte à compte mentionné sur le registre des mouvements de titres sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci. Les mouvements de titres non libérés des versements exigibles ne sont pas autorisés.

1) Associé unique

La cession ou transmission des actions de l'associé unique est libre.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la cession des droits de souscription est libre.

La cession de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission de fusion, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes.

2) Pluralité d'associés

Toute cession d'actions au profit d'un tiers est soumise à l'agrément préalable de l'assemblée des associés.

A cet effet, le cédant doit notifier au Président de la Société, ou en cas d'empêchement de celui-ci au Directeur Général, une demande d'agrément indiquant l'identification du cessionnaire (dénomination, siège social, capital, RCS, composition des organes de direction et d'administration, identité des associés), le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les trois mois qui suivent la réception de cette notification, le Président et/ou le Directeur Général doivent réunir l'assemblée des associés, afin de statuer sur la demande d'agrément.

L'agrément résulte d'une décision émanant de l'assemblée générale ordinaire des associés.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide de renoncer à la cession envisagée, les autres associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, soit d'acquérir les actions dont la cession est envisagée, soit de les faire racheter par la Société qui devra les céder dans un délai de six mois ou les annuler.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, mêmes aux adjudications publiques, en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions numéraires, la cession des droits de souscription est soumise à autorisation de l'assemblée des associés dans les conditions prévues ci-dessus.

La cession de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provision ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes et doit donner lieu à demande d'agrément dans les conditions définies ci-dessus.

Toute cession réalisée en violation de la clause ci-dessus est nulle en application de l'article L.227-15 du Code de Commerce.

Article 14 Droits et obligations attachés aux actions

1. Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente et donne droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, dans les conditions fixées par la loi et les statuts.
2. Tout associé a le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts à jour de la Société ainsi que des documents ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

- ✓ Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe ; Les inventaires
- ✓ Les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives ;
- ✓ Les procès-verbaux des décisions collectives comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés.

3. Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions de l'assemblée générale et aux présents statuts. La cession comprend tous les dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf dispositions contraires notifiées à la Société.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, demander le partage ou la licitation de ces biens, ni s'immiscer dans l'administration de la Société. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

4. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les associés possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.

Titre III – Direction et contrôle de la Société

Article 15 Président

1) La Société est administrée et dirigée par un Président, personne physique ou morale. Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par l'assemblée générale ordinaire des associés, qui peut le révoquer à tout moment.

   Lorsqu'une personne morale est nommée Président ou dirigeant, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président ou Dirigeant en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

2) Le Président assume sous sa responsabilité la Direction de la Société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers, avec les pouvoirs les plus étendus, dans la limite de l'objet social, y compris pour la conclusion de tout contrat auquel il représente une autre partie ou auquel il est personnellement partie, ce à quoi il est expressément autorisé conformément à l'article 1161 alinéa 2 du Code civil. Les décisions des associés limitant ses pouvoirs sont inopposables aux tiers.

   Dans ses rapports avec les tiers, le Président engage la Société, même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou

qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffit à constituer cette preuve.

Le Président peut consentir à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoir qu'il juge nécessaire, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et les présents statuts.

3) La durée et la rémunération des fonctions de Président sont déterminées par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par l'assemblée générale ordinaire qui procède à sa nomination. Le Président aura droit, sur justificatifs, au remboursement des frais engagés dans l'exercice de ses fonctions.

   En tout état de cause, les fonctions du Président cessent par son décès, sa révocation, sa démission ou encore son incapacité physique médicalement constatée soit au sens des articles L.341-1 et suivants du Code de la sécurité sociale une invalidité de deuxième ou de troisième catégorie.

Article 16 Direction générale

Sur la proposition du Président, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale ordinaire peut nommer un ou plusieurs directeur(s) général(aux) et/ou directeur(s) général(aux) délégué(s) personne(s) physique(s) ou morale(s).

1) Le (les) Directeur(s) Général(aux) et le (les) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) assume(nt) sous sa (leurs) responsabilité(s) la Direction de la Société. Il(s) la représente(nt) dans ses rapports avec les tiers, avec les pouvoirs les plus étendus, dans la limite de l'objet social. Les décisions des associés limitant ses (leurs) pouvoirs sont inopposables aux tiers.

   Dans ses rapports avec les tiers, le (les) Directeur(s) Général(aux) et le (les) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) engage(nt) la Société, même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers· savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

   Le (les) Directeur(s) Général(aux) et le (les) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) peut consentir à tout mandataire de son (leur) choix toute délégation de pouvoir qu'il juge nécessaire, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et les présents statuts.

2) La durée et la rémunération des fonctions de Directeur Général et de Directeur Général Délégué sont déterminées par l'associé unique ou par l'assemblée générale ordinaire qui procède à sa nomination. En outre, le (les) Directeurs Généraux et le (les) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) aura (ont) droit, sur justificatifs, au remboursement des frais engagés dans l'exercice de ses (leurs) fonctions.

   Le (les) Directeur(s) Général(aux) et le (les) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) peut être révoqué à tout moment par l'associé unique ou par décision collective ordinaire des associés. La révocation du (des) Directeur(s) Général(aux) et le (les) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) n'a pas à être motivée et ne peut donner lieu à quelque indemnité que ce soit.

   En cas de cessation des fonctions du Président (décès, démission, révocation ou encore incapacité physique médicalement constatée soit au sens des articles L.341-1 et suivants du Code de la sécurité sociale une invalidité de deuxième ou de troisième catégorie), le (les)

Directeurs Généraux et le (les) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Article 17 Convention entre la Société et la Direction

1) Associé unique

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et ses dirigeants sont mentionnées au registre des décisions de l'associé unique.

2) Pluralité d'associés

Les conventions qui peuvent être passées entre la Société et son Président, l'un de ses Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués, l'un de ses associés, disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, ou une société contrôlant un associé, sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par l'article L.227-10 du Code de Commerce.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Les interdictions prévues à l'article L.225-43 du Code de Commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux dirigeants de la Société.

Article 18 Commissaires aux comptes

La Société, si elle remplit les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, doit obligatoirement désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire. Même si elle ne remplit pas ces conditions, la Société peut être pourvue d'un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes titulaire(s), sur décision de l'associé unique ou par décision collective des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, démission, décès ou relèvement, sont nommés en même temps que le ou les titulaires et pour la même durée.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

[redacted]

GR

Titre IV – Décisions collectives

A. Associé unique

Article 19 Décisions de l'associé unique

Toutes les décisions qui doivent être prises collectivement dans les sociétés pluripersonnelles relèvent de la compétence exclusive de l'associé unique. Elles concernent :

- ✓ Les modifications du capital social ;
- ✓ La fusion, la scission ou un apport partiel d'actifs de la Société ; La transformation de la Société en société d'une autre forme ;
- ✓ la nomination et la révocation du Président et du ou des éventuels directeurs généraux et directeurs généraux délégués ;
- ✓ La nomination des commissaires aux comptes ;
- ✓ L'agrément de tout cessionnaire d'actions ;
- ✓ L'arrêté des comptes annuels et l'affectation du résultat ;
- ✓ L'approbation des conventions visées à l'article 18 des présents statuts ;
- ✓ L'extension ou la modification de l'objet social ;
- ✓ La dissolution de la Société ; La prorogation de la Société ;
- ✓ La rémunération des dirigeants ;
- ✓ l'adoption ou la modification des clauses relatives à !'inaliénabilité des actions, à l'agrément de toutes cessions d'actions, ou à l'exclusion d'un associé ;
- ✓ et plus généralement, toute décision ayant pour effet de modifier, directement ou indirectement les statuts de la Société sauf en cas d'application de l'article 4 des présents statuts.

Ces décisions de l'associé unique font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé spécialement destiné à cet effet.

Toutes les décisions qui ne relèvent pas de la compétence exclusive de l'associé unique sont de la compétence du Président et font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé spécialement destiné à cet effet.

B. En cas de pluralité d'associés

Article 20 Assemblées collectives

En cas de pluralité d'associés, les décisions des associés sont prises en assemblée générale.

Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

Article 21 Convocation et réunion des assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées soit par le Président ou, à défaut, par le ou les Commissaires aux Comptes, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant le dixième au moins du capital.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs. Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

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

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

Article 22 Admission aux assemblées - Pouvoirs

1) Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits en compte à son nom depuis cinq jours au moins avant la date de la réunion.
2) Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'assemblée. Par ailleurs, les décisions collectives peuvent résulter d'une consultation écrite, d'une téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle) ou du consentement des associés, à la majorité requise, exprimé dans un acte.
3) Un associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un mandat. Chaque associé peut disposer d'un nombre illimité de pouvoirs. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie ou télex.

Article 23 Tenue de l'assemblée - Bureau - Procès-verbaux

1) L'assemblée d'associés

Les associés se réunissent sur la convocation du Président au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation, en France ou à l'étranger.

La convocation est faite par tous moyens huit (8) jours au moins avant la date de la réunion ; elle indique l'ordre du jour. L'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence, par un associé désigné par l'assemblée. Il est signé une feuille de présence.

Le président de séance établit un procès-verbal des délibérations.

2) Délibérations par consultation écrite

En cas de délibération par voie de consultation écrite, le Président doit adresser à chacun des associés par télécopie, un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

- ✓ sa date d'envoi aux associés ;
- ✓ la date à laquelle la Société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de dix jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- ✓ la liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- ✓ le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ; et
- ✓ l'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case sont cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, par télécopie à l'adresse indiquée, et, à défaut au siège social.

Le défaut de réponse d'un associé dans un délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Dans les cinq jours ouvrés suivant réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le Président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés dans les archives sociales.

3) Délibérations par voie de téléconférence (téléphoniques ou audiovisuelles)

Lorsque les délibérations sont prises par voie de téléconférence, le Président, dans la journée de la délibération ou le lendemain au plus tard, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal de la séance portant :

- ✓ l'identité des associés votant, et le cas échéant des associés qu'ils représentent ; celle des associés ne participant pas aux délibérations (non votants) ;
- ✓ ainsi que, pour chaque résolution, l'identité des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).

Le. Président en adresse immédiatement une copie par télécopie ou tout autre moyen à chacun des associés. Les associés votant en retournent une copie au Président, le jour même, après signature, par télécopie ou tout autre moyen. En cas de pouvoir, une preuve des pouvoirs est également envoyée le jour même au Président, par télécopie ou tout autre moyen.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des associés comme indiqué ci-dessous sont conservées au siège social.

4) Acte signé par tous les associés

Les décisions collectives peuvent également résulter du consentement exprimé dans un acte signé par tous les associés.

Article 24 Quorum – Vote

1) Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les assemblées spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions de la loi.

   En cas de vote par correspondance, il ne sera tenu compte, pour le calcul du quorum, que des formulaires dûment complétés et reçus par Société trois jours au moins avant la date de l'assemblée.

2) Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Article 25 Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire prend toutes décisions excédant les pouvoirs du Président et/ou des Directeurs Généraux et/ou des Directeurs Généraux Délégués qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois l'an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

Elle ne délibère valablement, sur première et deuxième convocation, que si les associés présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote.

L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, ou votant par correspondance, sauf dérogation légale.

Article 26 Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et décider, notamment, la transformation de la Société en société d'une autre forme, civile ou commerciale. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les associés présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation le tiers et, sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés, ou votant par correspondance, sauf dérogation légale.

Dans les assemblées générales extraordinaires à forme constitutive, c'est-à-dire celles appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire n'a voix délibérative ni pour lui-même, ni comme mandataire.

Article 27 Droit de communication des associés

Tout associé a le droit d'obtenir, dans les conditions et aux époques fixées par la loi, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

Quel qu'en soit le mode, toute consultation des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant tous documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Titre V – Comptes sociaux – Affectation et répartition des bénéfices

Article 28 Inventaire - Comptes annuels

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels conformément aux dispositions du Titre II du Livre 1er du Code de Commerce.

Il annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties données par la Société et un état des sûretés consenties par elle.

Si la loi l'impose, le Président établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Le rapport de gestion inclut, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe lorsque la Société doit établir et publier des comptes consolidés dans les conditions prévues par la loi.

Le cas échéant, le Président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition des Commissaires aux Comptes dans les conditions légales et réglementaires

Article 29 Affectation et Répartition des bénéfices

Sur le bénéfice de chaque exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, sont tout d'abord prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi. Ainsi, il est prélevé 5 % pour constituer le fond de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fond atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'assemblée générale prélève, ensuite, les sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre toutes les actions proportionnellement à leur montant libéré et non amorti.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont distribués par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, inscrites à un compte spécial pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 30 Mise en paiement des dividendes

1) Associé unique

L'associé unique peut opter pour le paiement d'un dividende ou d'un acompte sur dividende en numéraire ou en actions.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par lui.

2) Pluralité d'associés

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque associé pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut, par le Président.

Toutefois, et dans tous les cas, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

La Société ne peut exiger des associés aucune répétition de dividende, sauf si la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. L'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes. Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

Titre VI – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social – Transformation – Dissolution / Liquidation

Article 31 Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaitre ces pertes, de solliciter l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou en cas de pluralité d'associés de l'assemblée générale doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 32 Transformation

La Société peut se transformer en Société d'une autre forme.

La décision de transformation est prise par l'associé unique ou collectivement par les associés, aux conditions de quorum et de majorité ci-avant fixées, sur le rapport des Commissaires aux Comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en Société en Nom Collectif nécessite l'accord de tous les associés ; en ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigées.

La transformation en Société en Commandite Simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de tous les associés devenant associés commandités.

La transformation en Société à Responsabilité Limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des Sociétés de cette forme.

La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements des associés, soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des associés devra faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci.

Article 33 Dissolution - Liquidation

Hors les cas de dissolution judiciaire prévue par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'associé unique ou, en cas de Pluralité d'associés, par l'assemblée générale extraordinaire. Cette assemblée générale extraordinaire statue aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Le liquidateur représente la Société. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus. Il répartit ensuite le solde disponible.

L'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

Titre VII – Contestation

Article 34 Contestations

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion ou d'administration et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises aux Tribunaux compétents.

TITRE VIII – Dispositions transitoires

Article 35 Nomination du premier président et du premier directeur général

(i) Est désignée comme premier Président de la Société pour une durée illimitée :

- La société **QUANTUM CAPITAL FUNDS SA**, société anonyme de droit luxembourgeois, au capital social de 200.000 €, dont le siège social est situé au 5 boulevard Royal – 2449 Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés luxembourgeois sous le numéro B72126, représentée par son administrateur, la société QUANTUM CAPITAL FUNDS LTD, elle-même représentée par son représentant légal, Monsieur Gad REBOT ;

La société **QUANTUM CAPITAL FUNDS SA** déclare accepter les fonctions de Président confiées et ne faire l'objet d'aucune interdiction ni d'aucun empêchement à cet effet.

(ii) Est désigné comme premier Directeur Général pour une durée illimitée :

- **Monsieur Jean-Marc Mardoché ISRAEL**, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted] ;

Monsieur Jean-Marc Mardoché ISRAEL déclare accepter les fonctions de Directeur Général confiées et ne faire l'objet d'aucune interdiction ni d'aucun empêchement à cet effet.

Article 36 Engagements pour le compte de la société en formation

Les associés donnent mandat au Président et au Directeur Général de la Société nommés au titre de l'Article 35, qui l'acceptent, à l'effet de prendre les engagements visés en annexe pour le compte de la Société.

L'immatriculation de la Société emportera de plein droit reprise par elle desdits engagements.

Article 37 Publicité

Tous pouvoirs spéciaux sont donnés au Président et au Directeur qui l'acceptent, à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

*

* *

[SIGNATURES PAGE SUIVANTE]

Fait à Paris,

Le 19/02/25,

En 3 exemplaires,

Bon pour acceptation des fonctions de Président.

[redacted]

Le Président

La société QUANTUM CAPITAL FUNDS SA

Elle-même représentée par Monsieur Gad REBOT dûment habilité à l'effet des présentes *

[redacted]

L'Associé

La société QUANTUM CAPITAL FUNDS LTD

Elle-même représentée par Monsieur Gad REBOT dûment habilité à l'effet des présentes

* : faire précéder la signature de la mention « *Bon pour acceptation des fonctions de Président* »

[redacted]

** : faire
« *Bon p*
Directeur

Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général

[redacted]

ETAT DES ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION ET REPRIS DE PLEIN DROIT PAR LA SOCIETE DES SON IMMATRICULATION

- Ouverture d'un compte bancaire ;
- Accords concernant l'établissement du siège social ;
- Publication de l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.
- Signature d'un acte de substitution par lequel la Société 206 SAINT GERMAIN se substitue dans l'ensemble des droits de Monsieur Jean-Marc ISRAEL, pour signer une promesse de vente portant sur un bien immobilier sis [redacted] d'une surface d'environ 887 m2 et 812 m2 pondérés, conformément aux conditions de vente précisées dans la lettre d'offre ferme et définitive du 03 juillet 2024 adressée par Monsieur Jean-Marc ISRAEL au vendeur (ci-après la « **Promesse de Vente** ») ;
- Signature de la Promesse de Vente notariée susvisée.

[redacted]