

# SNC PARC DU LEVAIN

## **Projet d'entrepôt à Levainville**

### **PJ 3 : Documents justifiant de la maîtrise foncière**

Ce document est établi en référence à l'article R.181-13-3 du code de l'environnement.

Epernon, le 10 Mars 2025

Réf. : SL/BB 25-099

Affaire suivie par Bastien BERTHEAU  
Tél. : 02 37 83 68 38

Monsieur Olivier BARGE  
QUARTUS LOGISTIQUE  
143 Boulevard Romain Rolland  
CS90077 75685 PARIS cedex 14

**Objet :** Autorisation du dépôt des demandes de construction à la société Quartus Logistique

Monsieur le Directeur Général,

J'ai le plaisir de vous informer que la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île de France a finalisé l'acquisition des terrains situés sur le périmètre du projet de construction du parc logistique à Levainville. Cette étape essentielle étant désormais accomplie, vous avez la possibilité de déposer vos demandes d'autorisation de construction auprès des services compétents.

Pour ce faire, je joins à ce courrier une autorisation vous permettant d'engager les démarches nécessaires à l'obtention du permis de construire ainsi que de l'autorisation au titre des installations classées en lien avec votre projet. Nos services restent à votre disposition pour vous accompagner et faciliter vos échanges avec les différentes administrations concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

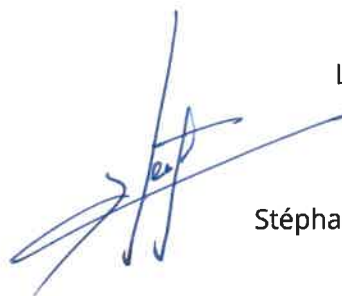
Stéphane LEMOINE



Autorisation du dépôt des demandes de construction

Je soussigné, M. LEMOINE Stéphane représentant la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île de France, domiciliée au 22 rue de Savonnière 28230 Épernon propriétaire sur la commune de Levainville des parcelles cadastrées ZB 37-38-39-40 ainsi que des parcelles cadastrées ZB 41-42-43-44-50-51 sous gestion de l'EPFLI pour le compte de la collectivité, autorise la société Quartus Logistique domiciliée au 143 Boulevard Romain Rolland 75685 Paris à procéder sur lesdits terrains au dépôt des demandes de construction pour le développement d'un parc logistique, sous réserve de l'accord de l'autorité compétente en matière de délivrance de l'autorisation de construire.

Le Président,



Stéphane LEMOINE



**Greffé du Tribunal des Activités Économiques de Paris**

1 quai de la Corse

75198 Paris CEDEX 04

N° de gestion 2025B15692

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**

à jour au 7 avril 2025

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE***Immatriculation au RCS, numéro* 942 823 139 R.C.S. Paris*Date d'immatriculation* 07/04/2025*Dénomination ou raison sociale* **PARC DU LEVAIN***Forme juridique* Société en nom collectif*Capital social* 100,00 EUROS*Adresse du siège* 143 boulevard Romain Rolland 75014 Paris

*Activités principales* La réalisation, en qualité de promoteur immobilier, de maître d'ouvrage, de maître d'ouvrage délégué, assistant à la maîtrise d'ouvrage ou d'aménageur, de toutes opérations et prestations, se rapportant à la construction, à la promotion immobilière et/ou la vente de programmes immobiliers de toute nature (tertiaire, commercial, logistique) sur un terrain bâti ou non bâti. Acquisition d'un terrain composé de plusieurs parcelles situé à Levainville (28700), lieudit La Mare Guerin (le Terrain). Acquisition et la vente de droits réels ou personnels sur tous biens immobiliers, droits à construire quelle qu'en soit la forme, et, le cas échéant, sur tous biens mobiliers.

*Durée de la personne morale* Jusqu'au 06/04/2124*Date de clôture de l'exercice social* 31 décembre*Date de clôture du 1er exercice social* 31/12/2025**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES****Gérant - Associé indéfiniment et solidairement responsable***Dénomination* QUARTUS Logistique*Forme juridique* Société par actions simplifiée*Adresse* 143 boulevard Romain Rolland 75014 Paris*Immatriculation au RCS, numéro* 502 089 485 Paris**Associé indéfiniment et solidairement responsable***Dénomination* QUARTUS INVESTISSEMENT*Forme juridique* Société par actions simplifiée (Société à associé unique)*Adresse* 143 boulevard Romain Rolland 75014 Paris*Immatriculation au RCS, numéro* 823 797 808 Paris**RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL***Adresse de l'établissement* 143 boulevard Romain Rolland 75014 Paris

*Activité(s) exercée(s)* La réalisation, en qualité de promoteur immobilier, de maître d'ouvrage, de maître d'ouvrage délégué, assistant à la maîtrise d'ouvrage ou d'aménageur, de toutes opérations et prestations, se rapportant à la construction, à la promotion immobilière et/ou la vente de programmes immobiliers de toute nature (tertiaire, commercial, logistique) sur un terrain bâti ou non bâti. Acquisition d'un terrain composé de plusieurs parcelles situé à Levainville (28700), lieudit La Mare Guerin (le Terrain). Acquisition et la vente de droits réels ou personnels sur tous biens immobiliers, droits à construire quelle qu'en soit la forme, et, le cas échéant, sur tous biens mobiliers.

*Date de commencement d'activité* 01/04/2025*Origine du fonds ou de l'activité* Création*Mode d'exploitation* Exploitation directe

R.C.S.Paris - 07/04/2025 - 11:03:20

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

**PARC DU LEVAIN**

Société en nom collectif au capital de 100 euros  
Siège social : 143, boulevard Romain Rolland – 75014 Paris  
Société en cours d'immatriculation au RCS de Paris

**STATUTS CONSTITUTIFS**

### Les soussignées :

- La société **QUARTUS Logistique**, société par actions simplifiée au capital de 2.710.290,00 euros dont le siège social est situé à Paris (75014), 143 boulevard Romain Rolland, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 502 089 485,

représentée par son Président, la société **QUARTUS**, société par actions simplifiée au capital de 210.513.748,90 euros, dont le siège social est situé à Paris (75014), 143 boulevard Romain Rolland, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 821 143 039,

Elle-même représentée par **Monsieur François HILLMEYER**, dûment habilité,

- La société **QUARTUS Investissement**, société par actions simplifiée au capital de 1,00 euros, dont le siège social est situé à Paris (75014), 143, boulevard Romain Rolland, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 823 797 808,

représentée par son Président, la société **QUARTUS**, société par actions simplifiée au capital de 210.513.748,90 euros, dont le siège social est situé à Paris (75014), 143 boulevard Romain Rolland, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 821 143 039,

Elle-même représentée par **Monsieur François HILLMEYER**, dûment habilité,

Ont décidé de constituer entre eux une société en nom collectif et ont adopté les statuts établis ci-après :

### ARTICLE 1. FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société en nom collectif régie par les présents statuts ainsi que par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (la « **Société** »).

### ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

- la réalisation, en qualité de promoteur immobilier, de maître d'ouvrage, de maître d'ouvrage délégué, assistant à la maîtrise d'ouvrage ou d'aménageur, de toutes opérations et prestations, se rapportant à la construction, à la promotion immobilière et/ou la vente de programmes immobiliers de toute nature (tertiaire, commercial, logistique, ...) sur un terrain bâti ou non bâti ;
- l'acquisition d'un terrain composé de plusieurs parcelles situé à Levainville (28700), lieudit La Mare Guerin (le « **Terrain** ») ;
- l'acquisition et la vente de droits réels ou personnels sur tous biens immobiliers, droits à construire quelle qu'en soit la forme, et, le cas échéant, sur tous biens mobiliers ;

- l'édification, sur tout ou partie du Terrain, après démolition – le cas échéant – des constructions existantes, d'un ensemble immobilier composé d'une ou plusieurs constructions, à usage d'entrepôt logistique et comprenant des emplacements de stationnement (l'« **Ensemble Immobilier** ») ;
- la vente par lots ou en totalité du Terrain et de l'Ensemble Immobilier avec leurs dépendances, soit achevés, soit à terme, soit en l'état futur d'achèvement ;
- la conclusion de contrat de promotion immobilière ;
- l'attribution de toutes garanties, engagements de non cession de parts, cautionnements, garanties à première demande, nantissements, hypothèques, et de manière générale, toutes suretés personnelles ou réelles ;
- la souscription d'emprunts nécessaires à la réalisation de l'objet social ;
- toutes opérations financières, industrielles, ou commerciales, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement ou de le rendre plus rémunérateur.

### **ARTICLE 3. DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : PARC DU LEVAIN.

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société en nom collectif" ou des initiales "SNC".

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, 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 au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

### **ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 143, boulevard Romain Rolland, 75014 Paris.

Le transfert du siège social est décidé en vertu d'une décision collective des associés.

### **ARTICLE 5. DUREE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### **ARTICLE 6. APPORTS**

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Il est apporté en numéraire :



- par la société QUARTUS Logistique, la somme de quatre-vingt-dix-neuf euros, 99 €
- par la société QUARTUS Investissement, la somme d'un euro, 1 €

Soit au total la somme de cent euros (100 €), laquelle somme sera versée, ainsi que les soussignés s'y obligent, en fonction des appels de fonds décidés par la gérance en raison des besoins de la Société et au plus tard huit jours après la demande qui en sera faite par la gérance. A défaut de versement à l'expiration du délai de huit jours précité, les sommes appelées seront de plein droit et sans demande productives d'un intérêt, et ce sans préjudice de plus amples dommages-intérêts s'il y a lieu.

## **ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à cent euros (100 €).

Il est divisé en cent (100) parts sociales d'un (1) euro chacune.

## **ARTICLE 8. PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- à la société QUARTUS Logistique, quatre-vingt-dix-neuf parts sociales numérotées de 1 à 99, ci 99 parts
- à la société QUARTUS Investissement, une part sociale, numérotées 100, ci 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social : .....cent (100) parts sociales

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

## **ARTICLE 9. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective des associés.

Elles sont décidées à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires des associés.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire par tous les associés, la cession étant rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article L. 221-14 du Code de commerce.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions de droits

nécessaires. Ces cessions ou acquisitions sont réalisées librement entre associés, à condition qu'elles ne portent que sur des rompus.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites peuvent être souscrites librement par ses coassociés, ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société sous réserve de leur agrément par l'unanimité des associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance, sans toutefois que le délai de souscription ou de cession puisse être inférieur à 10 jours.

La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires des associés.

2. Le capital social peut, en vertu d'une décision prise à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, avec l'obligation, pour chaque associé, de céder ou d'acheter le nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'opération.

#### **ARTICLE 10. COMPTES COURANTS**

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, le délai de préavis pour le retrait des sommes et toutes autres modalités nécessaires au fonctionnement des comptes courants sont arrêtés dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés.

#### **ARTICLE 11. REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

#### **ARTICLE 12. INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

### **ARTICLE 13. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

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

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelque main qu'elle passe. La possession d'une part entraîne de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les associés ont tous la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Entre associés, chacun d'eux ne répond des dettes sociales qu'en proportion de ses droits dans le capital.

### **ARTICLE 14. CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

#### **1. Cession entre vifs.**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

En l'absence de publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés, le cédant ou le cessionnaire peut, après mise en demeure du gérant d'effectuer cette publication, restée vaine au terme d'un délai de huit jours, et en justifiant de la saisine du président du tribunal en application de l'article L. 123-5-1 ou de l'article L. 210-7 du Code de commerce, déposer contre récépissé l'acte de cession de parts sociales au registre du commerce et des sociétés. A titre conservatoire et jusqu'à la décision du tribunal, ce dépôt rend la cession opposable aux tiers, sous réserve de l'accomplissement des formalités prévues au deuxième alinéa du présent article.

Les parts sociales ne sont pas négociables. Elles ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec le consentement de tous les associés.

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts notifie son projet à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant toutes précisions sur le cessionnaire proposé, le nombre de parts cédées ainsi que le prix convenu.

La gérance consulte les associés et propose les modifications nécessaires aux statuts dans le mois de la réception de la notification, puis notifie le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

En cas de refus d'agrément, la cession n'a pas lieu et l'associé cédant reste propriétaire des parts qui devaient être cédées.

Si l'agrément est obtenu, la cession devra être régularisée sous un délai d'un mois à compter de la notification visée ci-dessus. À défaut l'agrément sera caduc.

La Société peut également, avec le consentement unanime des associés, y compris le cédant, décider de réduire son capital social du montant de la valeur nominale des parts dont la cession est envisagée et de racheter ces parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

## 2. Transmission par décès.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre tous les associés survivants et, s'ils sont agréés comme associés, les héritiers et conjoint de l'associé décédé.

L'agrément résulte d'une décision unanime des associés survivants et doit être notifié dans les six (6) mois de la notification de la survenance du décès à la Société par lettre recommandée.

Si l'agrément n'est pas notifié aux conjoint et héritiers dans le délai évoqué ou si l'agrément n'est pas accordé, les parts concernées sont annulées et remboursées aux ayants droits, à moins que, sur décision unanime des associés survivants, elles n'aient été acquises par ceux-ci ou toutes personnes agréées par eux.

La valeur des parts sera déterminée à l'amiable au jour du décès. À défaut d'accord, la valeur sera fixée par expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent lorsque le décès ne laisse subsister qu'un seul associé survivant, lequel exerce, s'il y a lieu, la faculté d'agrément reconnue par les statuts. Le cas échéant, il dispose du délai d'un an prévu à l'article 1844-5 du Code civil pour régulariser la situation.

Les héritiers et conjoint d'un associé décédé doivent justifier de leur qualité auprès de la Société dans le mois du décès ; la gérance, de son côté, peut exiger à tout moment de tout intéressé et de tout notaire la justification de la qualité desdits héritiers et conjoint par la production de tout document approprié.

La disparition de la personnalité morale d'un associé, intervenant pour quelque cause que ce soit, est assimilée au décès d'un associé.

## 3. Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts communes au conjoint non associé doit être agréée à l'unanimité des associés.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

#### **ARTICLE 15. FAILLITE, INTERDICTION ET INCAPACITE D'UN ASSOCIE**

La faillite, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des associés n'entraînent pas la dissolution de la Société. Celle-ci continue entre les autres associés à moins que ceux-ci ne décident à l'unanimité de la dissoudre dans les trois mois de la date à laquelle est devenue définitive l'une des sanctions précitées.

Dans le cas de continuation, la valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le remboursement aura lieu dans les deux mois de la notification du rapport de l'expert.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également, de convention expresse, quand un associé fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale de son entreprise.

#### **ARTICLE 16. NOMINATION, REVOCATION ET DEMISSION DES GERANTS**

##### **1. Nomination**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés. Le ou les premiers gérants sont désignés par les statuts.

En cours de vie sociale, les gérants seront nommés par décision unanime des associés, pour une durée fixée par la décision qui les désignera.

##### **2. Révocation**

La révocation d'un gérant associé lorsque tous les associés sont gérants ou la révocation du gérant associé désigné dans les statuts ne peut être décidée qu'à l'unanimité des autres associés.

La révocation d'un ou du gérant non associé ou gérant non associé non désigné dans les statuts ne peut être décidée qu'à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.

Elle n'entraîne pas la dissolution de la Société.

En cas de continuation de la Société, le gérant révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses parts sociales dont la valeur sera, à défaut d'accord amiable, déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Cette décision de retrait doit être notifiée dans les quinze jours de la révocation à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, faute de quoi le gérant révoqué conserve la qualité d'associé.

La révocation sans justes motifs peut donner lieu à dommages-intérêts.

### 3. Démission

Le gérant qui démissionne ne perd pas sa qualité d'associé ; il doit prévenir ses coassociés trois (3) mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans préjudice du droit pour la Société de demander des dommages-intérêts en cas de démission à contretemps.

### 4. Liquidation judiciaire, interdiction ou incapacité

Si un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercice d'une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'encontre de l'un des associés gérant, il sera fait application de l'article précédent des présents statuts.

## **ARTICLE 17. GERANT PERSONNE MORALE**

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

La personne morale gérante doit désigner son représentant permanent auprès de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner sans délai et dans les mêmes formes son remplaçant.

## **ARTICLE 18. POUVOIRS DE LA GERANCE**

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance, agissant au nom de la Société, a pouvoir de passer seule tous actes entrant dans l'objet social.

S'il existe plusieurs gérants, l'opposition formée par l'un d'eux 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.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants peut accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

## **ARTICLE 19. REMUNERATION DE LA GERANCE**

Le gérant ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités sont fixées par décision collective des associés prise à l'unanimité.

Le gérant ou chacun des gérants a droit, sur présentation des justificatifs, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

## **ARTICLE 20. COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et/ou suppléants qui exerceront alors leur mission, pour six exercices ou 3 exercices en cas de désignation volontaire, dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE 21. DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives des associés ont, notamment, pour objet l'approbation annuelle des comptes, la nomination et la révocation des gérants, l'autorisation des opérations excédant leurs pouvoirs, l'agrément des cessions de parts et toutes modifications des statuts.

Elles peuvent être prises à toute époque de l'année, mais la tenue d'une assemblée est obligatoire au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour approuver les comptes de cet exercice.

Les associés, au moyen de décisions qualifiées d'ordinaires, se prononcent sur toutes propositions concernant la Société, pourvu qu'elles n'emportent pas modification des statuts ou autorisation de transmission de parts sociales soumise à agrément, notamment celles relatives à :

- l'approbation des comptes,
- l'affectation et à la répartition des résultats,
- la nomination du gérant, la fixation de la rémunération du gérant, la révocation du gérant non statutaire ou du gérant associé non désigné dans les statuts,
- la nomination du commissaire aux comptes.

Les associés, au moyen de décisions qualifiées d'extraordinaires, se prononcent sur la modification des statuts, l'agrément en qualité d'associé ou l'autorisation de transmission de parts sociales soumise à agrément.

Toutes les décisions sont prises à l'unanimité des associés.

Les décisions collectives résultent au choix de la gérance d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés. Elles peuvent être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

La réunion d'une assemblée générale est cependant obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes et pour toutes autres décisions si l'un des associés le demande.

## **ARTICLE 22. ASSEMBLEE GENERALE**

L'assemblée générale est convoquée par la gérance au moyen d'une lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et à laquelle sont annexés le texte des résolutions proposées par la gérance ou par un associé, les comptes annuels, s'il s'agit de statuer sur l'approbation des comptes, et le cas échéant, le rapport de la gérance et les rapports du commissaire aux comptes.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix. Sont réputés présents pour le calcul de la majorité, les associés qui participent à l'assemblée générale par tous moyens de télécommunication électronique.

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroit.

Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée désigne le président de séance parmi les associés présents. L'assemblée peut désigner un secrétaire de séance, associé ou non.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les règlements en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par tous les associés présents.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont valablement certifiés conformes par un gérant.

#### **ARTICLE 23. CONSULTATION ECRITE**

La gérance peut consulter les associés par écrit, sauf pour l'approbation des comptes ou si un associé a demandé la réunion d'une assemblée.

Dans ce cas, elle adresse à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte de la ou des résolutions proposées, accompagné de tous documents et renseignements nécessaires ainsi qu'un bulletin de vote.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Un procès-verbal de chaque consultation écrite est établi et signé par la gérance ; au procès-verbal est annexée la réponse de chaque associé.

#### **ARTICLE 24. EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et le cas échéant, annexe), l'inventaire, les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, le rapport de gestion et les rapports du



commissaire aux comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

## **ARTICLE 25. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Les associés seront, de plein droit et sans délai, dès la clôture de l'exercice écoulé :

- soit créanciers du montant du bénéfice distribuable à proportion du nombre de parts de chacun d'eux ;
- soit débiteurs de la perte constatée qu'ils prennent en charge et supportent à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Les bénéfices nets seront automatiquement, à la date de clôture de l'exercice social, crédités au poste « associés - comptes courants » figurant au passif du bilan de la Société selon la répartition mentionnée ci-avant à la date de clôture de chaque exercice social.

De manière correspondante, les pertes nettes, s'il en existe, seront mises à la charge des associés selon la même répartition à la date de clôture de l'exercice social par le débit du poste « associé – comptes courants ».

Les sommes correspondantes aux bénéfices et inscrites en compte courant ne deviendront toutefois exigibles qu'à compter de la date d'approbation des comptes de l'exercice par l'assemblée générale des associés, sous la condition résolutoire de toute autre affectation décidée par ladite assemblée générale des associés, qui peut, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices ou des pertes, affecter tout ou partie de ce bénéfice ou imputer toute ou partie de ces pertes sur toute réserve générale ou spéciale dont elle décide la création et détermine l'emploi.

Ces débits et crédits seront effectués en application du principe d'affectation automatique des résultats bénéficiaires ou déficitaires aux associés.

## **ARTICLE 26. REGIME FISCAL**

La présente Société relèvera du régime des sociétés de l'article 8 du Code Général des Impôts.

## **ARTICLE 27. DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une décision des associés, prise selon les modalités des décisions collectives des associés qualifiées d'extraordinaire, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

La Société peut être dissoute par anticipation par décision collective des associés qualifiée d'extraordinaire ou pour l'une des causes énoncées dans les présents statuts.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle que soit la cause de celle-ci. Sa personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La liquidation est assurée par le ou les gérants en fonction lors de l'intervention de la dissolution, ou par un ou plusieurs liquidateurs nommés par les associés par décision ordinaire, lorsqu'aucun gérant en exercice n'accepte le mandat de liquidateur ou en cas de décès, démission ou révocation du liquidateur.

Sous réserve de ce qui précède, la liquidation intervient dans les conditions fixées par le Code de commerce.

Après extinction du passif et remboursement des comptes courants d'associés s'il en existe, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Si, au contraire, des pertes subsistent, elles incombent aux associés dans la même proportion.

## **ARTICLE 28. CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

## **ARTICLE 29. DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

Les stipulations suivantes figurent à titre transitoire dans l'acte constitutif de la Société mais n'ont pas valeur de stipulations statutaires permanentes ; elles ne seront donc pas reprises dans les versions ultérieures des Statuts qui résulteraient de modifications décidées par les associés, et ce sans qu'il soit nécessaire d'une décision expresse de suppression.

Le premier gérant de la Société nommé dans les présents statuts sans limitation de durée est (sont) :

- La société **QUARTUS Logistique**, société par actions simplifiée au capital de 2.710.290,00 euros dont le siège social est situé à Paris (75014), 143 boulevard Romain Rolland, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 502 089 485,

représentée par son Président, la société **QUARTUS**, société par actions simplifiée au capital de 210.513.748,90 euros, dont le siège social est situé à Paris (75014), 143 boulevard Romain Rolland, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 821 143 039,

Elle-même représentée par son Président, **Monsieur Emmanuel LAUNIAU**,

Lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la Loi pour leur exercice.

Figure en Annexe 1 des présentes l'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des présentes.

La signature des présentes emportera reprise par la Société des engagements portés sur les états précités lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

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

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

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- signer une attestation de domiciliation ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés ;
- acquérir au nom de la Société un Ensemble Immobilier ;
- ouverture du compte bancaire ;
- de signer la déclaration des bénéficiaires effectifs ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

L'immatriculation emportera reprise automatique des engagements par la Société.

Ces actes et engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

A titre de convention de preuve, les associés conviennent que les présents statuts sont établis sur support électronique par le biais du service [www.yousign.fr](http://www.yousign.fr), conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil, chacun des associés s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présents statuts par le service [www.yousign.fr](http://www.yousign.fr).

Les associés déclarent en conséquence que la version électronique des statuts constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Enfin, chacun des associés reconnaît que la solution de signature électronique offerte par le service [www.yousign.fr](http://www.yousign.fr) correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier son signataire et pour garantir le lien entre sa signature et les statuts.

Les associés s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des statuts signés sous sa forme électronique.

Fait à Paris, le 1<sup>er</sup> avril 2025

**Pour QUARTUS Logistique**

QUARTUS

Monsieur François HILLMEYER

**Pour QUARTUS Investissement**

QUARTUS

Monsieur François HILLMEYER

**ANNEXE 1**

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS  
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

N/A