

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de TOULOUSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 D 00074

Numéro SIREN : 834 611 709

Nom ou dénomination : SCI OFFICE COMMINGES

Ce dépôt a été enregistré le 27/08/2021 sous le numéro de dépôt A2021/019110

17204614  
PS/PA/

**LES SOUSSIGNES :**

**CEDANTS :**

**1ent-** Monsieur François Maurice **TREMOSA**, notaire, époux de Madame Andrea Maria **WETZLER**, demeurant à TOULOUSE (31000) 39 Boulevard de Strasbourg.

Né à TOULOUSE (31000) le 22 février 1969.

Marié à TOULOUSE (31000) le 27 mai 2006 sous le régime de la participation aux acquêts en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Olivier MALBOSC, notaire à TOULOUSE, le 24 avril 2006, régime non modifié depuis.

De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce présent.

**2ent-** Mademoiselle Anne-Laure Marthe **LESCHELLE**, notaire, demeurant à TOULOUSE (31000) 7 Allées François Verdier.

Née à CHATENAY-MALABRY (92290) le 30 mars 1984.

Célibataire. Soumise à un pacte civil de solidarité conclu avec Monsieur André TAPIE enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de TOULOUSE le 30 septembre 2008.

De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce présente.

**3ent-** Monsieur Jean Rémy **ESTRADE**, notaire, époux de Madame Hortense Eléonore Marie **MERLE BERAL**, demeurant à TOULOUSE (31400), 7 rue de Fleurance.

Né à TOULOUSE (31000) le 17 mars 1977.

Marié à CARAMAN (31460) le 30 juin 2006 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard CHEVIET, notaire à TOULOUSE, le 8 juin 2006, régime non modifié depuis.

De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Précision étant ici faite que le prénom d'usage de Monsieur ESTRADE est Rémy.**

A ce présent.

« Ci-après dénommés le **CEDANT** »  
**D'UNE PART**

*[Handwritten signatures and initials]*

**CESSIONNAIRES :**

**1ent-** Monsieur Thomas Marie **SINGER**, notaire, époux de Madame Alexandra Christine **LEONARDI**, demeurant à TOULOUSE (31100) 174 avenue de Lardenne.

Né à TOULOUSE (31000) le 12 septembre 1986.

Marié à BASSUSSARRY (64200) le 30 juin 2018 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Rodolphe **REMARK**, notaire à RIVESALTES (66600), le 4 mai 2018.

De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce présent.

**2ent-** La **SCI PSINVEST**, Société civile immobilière au capital de 500 €, dont le siège est à TOULOUSE (31400), 1 rue Félix Durrbach, identifiée au SIREN sous le numéro 830344321 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Représentée par M. Pierre **SALETES**, co-gérant et associé de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

**3ent-** La **SCI COS**, Société civile immobilière au capital de 300 €, dont le siège est à PORTET-SUR-GARONNE (31120), 7 avenue des Bosquets, identifiée au SIREN sous le numéro 833543978 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Représentée par M. Olivier **SOULOUMIAC**, co-gérant et associé de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

**4°)** Monsieur Pierre **TREMOULET**, notaire, époux de Madame Isabelle **CANDELIER**, demeurant à TOULOUSE (31100), 5 chemin du Ramelet Moundi.

Né à TOULOUSE (31000) le 8 août 1968.

Marié à TOULOUSE (31000) le 21 septembre 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre **DORVAL**, notaire à TOULOUSE (31000), le 16 juin 1997, régime non modifié depuis.

De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce présent.

Ci-après dénommés « **LE CESSIONNAIRE** »  
**D'AUTRE PART**

**DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés.
- qu'elles ne sont concernées par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes, par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes, et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large '9' and a signature that appears to be 'M. SINGER'.

ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

Préalablement aux présentes, les parties exposent ce qui suit :

### EXPOSE

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 15 janvier 2018, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée SCI OFFICE COMMINGES, ayant son siège social à TOULOUSE (31300), 6 place Olivier.

Ladite société a été constituée pour une durée de 99 ans et est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 834 611 709.

Le capital a été fixé à la somme de 600 euros et divisé en 600 parts d'un euro (1,00 EUR) de nominal chacune, entièrement souscrites, intégralement libérées et attribuées aux associés de la manière suivante :

**La SCI COS** : Cent parts numéros 1 à 100.

**M. François TREMOSA** : Cent parts numéros 101 à 200.

**La SCI PSINVEST** : Cent parts numéros 201 à 300.

**M. Rémy ESTRADE** : Cent parts numéros 301 à 400.

**Mlle Anne-Laure LESCHELLE** : Cent parts numéros 401 à 500.

**M. Thomas SINGER** : Cent parts numéros 501 à 600.

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et, à titre exceptionnel, la vente de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La prise de toute garantie y compris les sûretés réelles sur les biens appartenant à la société.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Les gérants de la société sont MM. Pierre SALETES et Thomas SINGER.

**CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.**

### **CESSION DE PARTS SOCIALES**

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, la pleine propriété des 300 parts sociales qu'il détient dans la **SCI OFFICE COMMINGES**.

### PROPRIETE / JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'P' and other illegible marks.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

#### PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENT EUROS (300,00 EUR)**, dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

#### PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

#### DONT QUITTANCE

#### ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

#### ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Il a été indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus

#### ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

#### CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 11 des statuts « *Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du cessionnaire, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire à la majorité des trois quarts des associés représentant les trois quarts des parts sociales* ».

Tous les associés étant signataires de l'acte objet des présentes, l'agrément est donné pour la cession que ledit acte contient.

#### DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient M. Pierre **SALETES**, co-gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

#### REPARTITION DES PARTS CEDEES ENTRE LES CESSIONNAIRES

RE 1 7 2 1 1 1

**1ent- M. François TREMOSA** cède les 100 parts numérotées de 101 à 200 lui appartenant, savoir :

- A la SCI COS, 50 parts numérotées de 101 à 150.
- A M. Pierre TREMOULET, 50 parts numérotées de 151 à 200.

**2ent- M. Rémy ESTRADE** cède les 100 parts numérotées de 301 à 400 lui appartenant, savoir :

- A la SCI PSINVEST, 50 parts numérotées de 301 à 350.
- A M. Pierre TREMOULET, 50 parts numérotées de 351 à 400.

**3ent- Mme Anne-Laure LESCHELLE** cède les 100 parts numérotées de 401 à 500 lui appartenant, savoir :

- A M. Pierre TREMOULET, 50 parts numérotées de 401 à 450.
  - A M. Thomas SINGER, 50 parts numérotées de 451 à 500.
- Soit un total égal au nombre de parts cédées : 300 parts sociales.

### **MODIFICATION DES STATUTS**

Par suite de la cession, l'article 7 des statuts est modifié comme suit :

#### **ARTICLE SEPTIEME - CAPITAL SOCIAL - CONDITIONS REQUISES POUR ETRE ASSOCIÉ**

##### **TOTAL DES APPORTS**

La valeur totale des apports est de six cents euros (600,00 eur).

##### **CAPITAL**

Le capital social est fixé à la somme de **SIX CENTS EUROS (600,00 EUR)**.

Il est divisé en 600 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 600 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

**La SCI COS** : Cent parts numéros 1 à 100.

**M. François TREMOSA** : Cent parts numéros 101 à 200.

**La SCI PSINVEST** : Cent parts numéros 201 à 300.

**M. Rémy ESTRADE** : Cent parts numéros 301 à 400.

**Mlle Anne-Laure LESCHELLE** : Cent parts numéros 401 à 500.

**M. Thomas SINGER** : Cent parts numéros 501 à 600.

Suivant acte sous seing privé en date à TOULOUSE du <sup>+</sup>27 novembre 2019, M. Mme François TREMOSA, Rémy ESTRADE et Anne-Laure LESCHELLE ont cédé les 300 parts sociales leur appartenant à la SCI COS, la SCI PSINVEST, M. Pierre TREMOULET et M. Thomas SINGER.

Par conséquent, la répartition des parts s'établit désormais entre les associés de la manière suivante :

**La SCI COS** : 150 parts numérotées de 1 à 150.

**La SCI PSINVEST** : 150 parts numérotées de 201 à 350.

**M. Thomas SINGER** : 150 parts numérotées de 451 à 600.

**M. Pierre TREMOULET** : 150 parts numérotées de 151 à 200, de 351 à 400 et de 401 à 450.

Soit un total égal au nombre de parts composant le capital social : 600.

#### **FORMALITÉS RELATIVES À LA MODIFICATION DES STATUTS**

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales et auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

#### **MISE A JOUR DES STATUTS**

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

#### **FORMALITÉS - ENREGISTREMENT**

##### **Dépôt au Greffe du Tribunal de commerce**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de TOULOUSE auprès duquel la

27 novembre 2019

TP  
Gu  
0  
/

RE

~

~

9

P

9

11

société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

#### **Enregistrement**

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de TROIS CENT EUROS (300,00 EUR).

#### **Plus-values**

Le **CEDANT** relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux défini aux articles 150-0 A et suivants du Code général des impôts.

Le prix de cession des parts étant inférieur à la valeur des titres souscrits lors de la constitution de la société, aucune plus-value n'est exigible au titre de l'article 150 V du Code général des impôts.

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : TOULOUSE MIRAIL Place Edouard Bouillères 31057 TOULOUSE CEDEX 1.

#### **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège de la société objet des présentes, soit au 6 place Olivier 31300 TOULOUSE.

#### **REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS**

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société doit déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux

RE

1 7

N

4

G

11

négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

**POUVOIRS POUR LES FORMALITES**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de la présente convention, pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera et notamment en vue du dépôt au greffe du tribunal de commerce.

Fait à TOULOUSE  
LE 27 NOVEMBRE 2019

The page contains several handwritten signatures and scribbles in black ink. There are approximately seven distinct marks, some appearing to be initials or full names, scattered across the middle and lower portions of the document.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
TOULOUSE  
Le 10/01/2020 Dossier 2020 00010805, référence 1104P61 2020 N 00930  
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €  
Montant reçu : Vingt-cinq Euros  
Le Contrôleur principal des finances publiques

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page, overlapping the registration stamp.



**SCI OFFICE COMMINGES**  
**Société Civile Immobilière**  
**Capital : 600,00 €**  
**Siège social : 6 Place Olivier - 31300 TOULOUSE**  
**SIREN 834 611 709**

**STATUTS**

**Mis à jour au 27 novembre 2019**

Pour copie certifiée conforme  
→  
→  
Le gérant



Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

## PREMIERE PARTIE - STATUTS

### TITRE I - CARACTERISTIQUES

#### ARTICLE PREMIER - FORME

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

#### ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et, à titre exceptionnel, la vente de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La prise de toute garantie y compris les sûretés réelles sur les biens appartenant à la société.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

#### ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : SCI OFFICE COMMINGES.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots "Société Civile" ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

#### ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siège social est fixé à : TOULOUSE (31300), 6 place Olivier.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

#### ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

### TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - CONDITIONS REQUISES POUR ETRE ASSOCIE

#### ARTICLE SIXIEME - APPORTS

#### APPORTS

Les SCI COS et PSINVEST. Mlle Anne-Laure LESCHELLE et MM. François TREMOSA, Rémy ESTRADÉ et Thomas SINGER apportent chacun la somme de CENT EUROS (100,00 EUR), lesquelles sommes ont été déposées en

G

/ /

N

/ /

/

G

totalité le 12 janvier 2018 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la Caisse d'Epargne.

Ces sommes proviennent de fonds personnels à chacun des apporteurs.

#### Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

##### **Apports en numéraire.**

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours 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.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises. La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

##### **Apports 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 SEPTIEME - CAPITAL SOCIAL - CONDITIONS REQUISES POUR ETRE ASSOCIE

##### TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de six cents euros (600,00 eur).

##### CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de **SIX CENTS EUROS (600,00 EUR)**.

Il est divisé en 600 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 600 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

**La SCI COS** : Cent parts numéros 1 à 100.

**M. François TREMOSA** : Cent parts numéros 101 à 200.

**La SCI PSINVEST** : Cent parts numéros 201 à 300.

**M. Rémy ESTRADÉ** : Cent parts numéros 301 à 400.

**Mlle Anne-Laure LESCHELLE** : Cent parts numéros 401 à 500.

**M. Thomas SINGER** : Cent parts numéros 501 à 600.

Suivant acte sous seing privé en date à TOULOUSE du 27 novembre 2019, M. Mme François TREMOSA, Rémy ESTRADÉ et Anne-Laure LESCHELLE ont cédé les 300 parts sociales leur appartenant à la SCI COS, la SCI PSINVEST, M. Pierre TREMOULET et M. Thomas SINGER.

Par conséquent, la répartition des parts s'établit désormais entre les associés de la manière suivante :

**La SCI COS** : 150 parts numérotées de 1 à 150.

**La SCI PSINVEST** : 150 parts numérotées de 201 à 350.

**M. Thomas SINGER** : 150 parts numérotées de 451 à 600.

**M. Pierre TREMOULET** : 150 parts numérotées de 151 à 200, de 351 à 400 et de 401 à 450.

Soit un total égal au nombre de parts composant le capital social : 600.

#### CONDITIONS REQUISES POUR ETRE ASSOCIE

Seuls peuvent être associés :

- les personnes physiques ayant la double qualité d'associé et de notaire exerçant indifféremment au sein des SELARL "Olivier SOULOUMIAC, François TREMOSA et Pierre SALETES" (N°SIREN : 301 275 848), "Pierre SALETES" (N°SIREN : 833 805 823), "Olivier SOULOUMIAC et Claire SOULOUMIAC" (N°SIREN : 833 808 652), "Olivier SOULOUMIAC, François TREMOSA et Anne-Laure LESCHELLE"

C | | | | | | | |

(N°SIREN : 833 862 055) ou de l'office individuel de M. Rémy ESTRADE (N°SIREN : 512 159 104), ou de toute société détenue directement ou indirectement par une ou l'autre de ces dernières,

- ou les personnes morales ayant pour associé au moins une personne physique ayant la double qualité d'associé et de notaire exerçant indifféremment au sein des SELARL "Olivier SOULOUMIAC, François TREMOSA et Pierre SALETES" (N°SIREN : 301 275 848), "Pierre SALETES" (N°SIREN : 833 805 823), "Olivier SOULOUMIAC et Claire SOULOUMIAC" (N°SIREN : 833 808 652), "Olivier SOULOUMIAC, François TREMOSA et Anne-Laure LESCHELLE" (N°SIREN : 833 862 055) ou de l'office individuel de M. Rémy ESTRADE (N°SIREN : 512 159 104), ou de toute société détenue directement ou indirectement par une ou l'autre de ces dernières.

#### ARTICLE HUITIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

##### I. Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

##### II. Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés 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. 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 d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à la majorité des trois quarts des associés.

#### ARTICLE NEUVIEME - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées.

### TITRE III - PARTS SOCIALES

#### ARTICLE DIXIEME - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

##### Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main 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.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

#### ARTICLE ONZIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT

#### REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE - EXCLUSION

##### Mutation entre vifs

Les cessions de parts quel que soit la forme (donation, vente, apport) doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du cessionnaire, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire à la majorité des trois quarts des associés représentant les trois quarts des parts sociales.

##### Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par acte extrajudiciaire, ou par remise en main propre, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus. A l'initiative de la gérance, l'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

( )      /      /      /      /      /      /      /

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à la majorité des trois quarts, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à la majorité des trois quarts des associés représentant les trois quarts des parts sociales, leur accord.

#### Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision. En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société. La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé. Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société. A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant. Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

#### Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

(S) ) w p y n / e





## TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

### CHAPITRE I : GERANCE

#### ARTICLE TREIZIEME - NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION - DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

#### ARTICLE QUATORZIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

##### 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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans 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 endroit de la ville ou du département.

Les premiers gérants sont désignés en fin des présentes.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

##### II. Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par

(S) ; y m 10 / 8

écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte 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.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

## CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

### ARTICLE QUINZIEME - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

### ARTICLE SEIZIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

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.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

### ARTICLE DIX-SEPTIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, 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 ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

### ARTICLE DIX-HUITIEME - 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.

C / A / D / / /

**ARTICLE DIX-NEUVIEME - TENUE 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 scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

**ARTICLE VINGTIEME - 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.

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 nom 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.

**ARTICLE VINGT-ET-UNIEME - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;

- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;

- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est 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 voix présentes ou représentées.

**ARTICLE VINGT-DEUXIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société. Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

**ARTICLE VINGT TROISIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE**

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à la majorité des trois quarts toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus 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 prévu

CS

/

/

/

/

18

## TITRE V - COMPTES SOCIAUX

### ARTICLE VINGT-QUATRIEME - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente-et-un décembre de chaque année.

### ARTICLE VINGT-CINQUIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

## TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

### ARTICLE VINGT-SIXIEME - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

### ARTICLE VINGT-SEPTIEME - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, 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 aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

### ARTICLE VINGT-HUITIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

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, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique.

C) / / / / /

- la dissolution, le redressement judiciaire, la 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.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

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.

#### ARTICLE VINGT-NEUVIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, 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.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

#### ARTICLE TRENTIEME - 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.

TELS SONT LES STATUTS

CS

Y P

M

9

**DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES  
ET TRANSITOIRES**

**FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

**PREMIER EXERCICE SOCIAL**

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2018.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

**ACTES – SOCIETE EN FORMATION**

**Actes accomplis avant la signature des statuts**

Dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes.

Si un tel état existe, il doit également être annexé dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

**Actes accomplis après la signature des statuts**

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

**Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation**

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à la majorité des trois quarts des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

**MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS**

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à MM. Pierre SALETES et Thomas SINGER, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour accomplir les actes suivants :

- Ouverture de tous comptes bancaires ou postaux.
- Immatriculation de la société

Tous pouvoirs leur sont donnés, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation

**NOMINATION DES PREMIERS GERANTS**

Les associés nomment pour premiers gérants de la société .  
Monsieur Pierre SALETES susnommé,  
Monsieur Thomas SINGER susnommé,  
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

#### REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. Ils sont également avertis que cette option est irrévocable.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

#### Déclaration annuelle

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts, :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

La taxe n'est toutefois pas applicable aux personnes morales qui ont leur siège social en France.

Fait à TOULOUSE, le 1<sup>er</sup> décembre 2017

Le 12/01/2018

En 2 exemplaires originaux

- o Renvoi
- 4 mots rayés
- 8 chiffres rayés
- o barre hère
- o ligne rayée

The bottom half of the page is dominated by several large, overlapping handwritten signatures and scribbles in black ink. Some of the signatures appear to be stylized and difficult to decipher. There are also some smaller, less distinct marks and lines scattered across the area.