

RCS : TARBES
Code greffe : 6502

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 TARBES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 00152
Numéro SIREN : 911 159 804
Nom ou dénomination : 14 QUAI LOUIS XVIII

Ce dépôt a été enregistré le 17/10/2023 sous le numéro de dépôt 2817

14 QUAI LOUIS XVIII
Société en nom collectif
au capital de 1 000 euros
Siège social : 5 Rue Morane-Saulnier
65000 TARBES
911 159 804 R.C.S. TARBES

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 03 AOÛT 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le trois Août,
A dix heures,

La Société SOCIETE DE PARTICIPATION D'INVESTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION REGION AQUITAINE, dont le siège social est 5 Cours de Gourgue 33000 BORDEAUX, représentée par sa Directrice Générale, la Société SOPIC, elle-même représentée par sa Directrice Générale, la Société FINALLIN, elle-même représentée par son Président, Stéphane THIERRY,

Associée unique de la Société 14 QUAI LOUIS XVIII,

A pris les décisions suivantes :

- Prise d'acte de l'autorisation et de la cession de parts sociales entre la Société 14 QL XVIII et la Société SOPIC AQUITAINE,
- Modification corrélative des statuts,
- Prise d'acte de la démission d'un des Co-Gérantes et modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DÉCISION

L'associée unique, conformément à l'article 13 des statuts et connaissance prise de l'acte de cession de parts du 03 Août 2023, prend acte de l'autorisation et de la cession de la pleine propriété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales de la SNC 14 QUAI LOUIS XVIII, détenues par la SAS 14 QL XVIII au profit de la SAS SOPIC AQUITAINE.

Ladite cession a été acceptée et décidée par l'unanimité des deux seuls associés de la SNC, SOPIC AQUITAINE et SAS 14 QL XVIII, qui y ont donné leur consentement exprès, en toutes ses dispositions, dans l'acte de cession de parts.

Ladite cession a été rendue opposable à la Société ce jour, par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège de la Société.

DEUXIEME DÉCISION

L'associée unique, comme conséquence de la résolution précédente, décide à compte de ce jour de modifier les articles 7 - APPORTS et 8 - CAPITAL SOCIAL des statuts comme suit :

ARTICLE 7 - APPORTS

Il sera rajouté à la fin de l'article :

« Par acte sous seing privé en date du 03 Août 2023, la SAS 14 QL XVIII a cédé à la SAS SOPIC AQUITAINE, 250 parts sociales lui appartenant en pleine propriété, cession qui avait été acceptée et décidée par l'unanimité des associés dans ledit acte. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

« Le capital social est fixé à mille euros (1 000 euros).

Il est divisé en 1000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportions de leurs apports, savoir :

- **La Société SOPIC AQUITAINE**
1 000 parts numérotées de 1 à 1 000, ci 1 000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital 1 000 parts »

TROISIEME DÉCISION

La Société SOPIC AQUITAINE, connaissance prise de l'acte de cession de parts du 03 Août 2023, prend acte de la démission immédiate de la SAS 14 QL XVIII de ses fonctions de Co-Gérante de la SNC 14 QUAI LOUIS XVIII et décide en conséquence de modifier l'article 15.1. Nomination des statuts comme suit :

« 1. Nomination

Aux termes des décisions de l'associée unique en date du 03 Août 2023, la Société SOPIC AQUITAINE a pris acte de la démission immédiate du même jour de la Société 14 QL XVIII de ses fonctions de Co-Gérante. La société est désormais gérée par une Gérante, associée, nommée par les présents statuts.

Nomination 1^{er} Gérant :

- **La Société dénommée SOCIETE DE PARTICIPATION D'INVESTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION REGION AQUITAINE, SOPIC AQUITAINE**, Société par actions simplifiée, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 5 Cours de Gourgue, identifiée au SIREN sous le numéro 882968266 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Représentée par son Président, Monsieur Florian BARIL, et par sa Directrice Générale, la Société SOPIC. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

QUATRIEME DÉCISION

L'associée unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, l'associée unique a dressée et signée le présent procès-verbal.

SOPIC AQUITAINE

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a circular flourish at the end.

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. La **SOCIETE DE PARTICIPATION D'INVESTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION SOPIC AQUITAINE REGION AQUITAINE**, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 882 968 266, dont le siège social est sis 5 cours de Gourgue, 33000 Bordeaux, représentée par son représentant légal, Monsieur Stéphane Thierry,

De première part, ci-après dénommée « **SOPIC AQUITAINE** »

ET :

2. La **société 14 QL XVIII**, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 910 671 577, dont le siège social est sis 5 rue Blanchard Latour, 33000 Bordeaux, représentée par son Président, la société **ST PATRIMOINE**, elle-même représentée par son Président, la **FONCIERE SUBERVILLE**, elle-même représentée par son Président, Monsieur Alain SUBERVILLE, dûment habilité aux fins des présentes,

De deuxième part, Ci-après dénommée la « **SAS 14 QL XVIII** » ;

ET INTERVENANT A L'ACTE :

La société **14 Quai Louis XVIII**, société en nom collectif, immatriculée au RCS de Tarbes sous le numéro 911 159 804, dont le siège social est sis 5, Rue Morane Saulnier, 65000 Tarbes, représentée par ses deux co-gérants [SAS 14 QL XVIII et Sopic Aquitaine],

De troisième part, Ci-après dénommée « **la SNC** » ou « **la SNC 14 QL XVIII** » ;

Ci-après dénommés collectivement « **les Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

IL A ÉTÉ RAPPELÉ CE QUI SUIT – EXPOSE :

1.- La SNC a été constituée entre SOPIC AQUITAINE et la SAS 14 QL XVIII le 3 mars 2022, pour la réalisation d'un programme de vente d'un immeuble à rénover sous le régime de la loi dite « Malraux »¹ à Bordeaux, au 14, Quai Louis XVIII, de 11 logements de grand standing (+ 10 parkings) au titre desquels un permis de construire a été obtenu en octobre 2022.

En raison de la gravité de la crise frappant l'immobilier depuis l'été 2022, et notamment l'immobilier résidentiel sur tous ses segments, les conditions de pré-commercialisation usuelles dans ce type de dossiers, posées par le CIC Aquitaine (banquier prêteur) à hauteur de 30 % (3,6 M€) puis de 50 % (6 M€) – pour tranche 1 puis respectivement tranche 2 des travaux –, n'ont pas été atteintes selon le calendrier prévu.

1 - Prévu par l'article 199 ter viciés du CGI, ce régime fiscal de faveur prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu, plafonnée, au titre des dépenses supportées par les contribuables, sous réserve du respect de certaines conditions. I

Paraphes des Parties

DS
AS

DS
ST

2.- Et, en outre, les conditions de financement se sont beaucoup dégradées, le coût de l'endettement de la SNC 14 QL XVIII ayant été multiplié par 3 depuis l'acquisition de l'assiette foncière en juillet 2022, obérant la marge du programme telle qu'elle avait été prévue par les parties au début de l'opération [le coût de financement est de l'ordre de 250 k€/an].

Dans ce contexte, la société SOPIC AQUITAINE a choisi de mettre en œuvre, le 28 avril 2023, la clause de « buy or sell » prévue à l'article 5 du pacte signé entre les deux associés le 4 mars 2022 (ci-après le « Pacte ») disposant :

« Dans l'hypothèse où, pour quelque cause que ce soit, il y aurait divergence de vue entre les associés sur la stratégie, désaccord sur la conduite des affaires ou simplement par convenance personnelle, nonobstant la clause d'inaliénabilité ci-dessus stipulée, chacun des associés ou ses ayants-droits aura la faculté de mettre fin à l'association au sein de la société, soit en cédant la totalité des parts qu'il détient dans la société, soit en acquérant la totalité des parts sociales détenues par l'autre associé. »

3.- L'exercice de la clause dite de « buy or sell » a été initié par Sopic Aquitaine sur la base d'un prix de 1 euro/part, à raison de l'absence de marge de programme que le coût du portage financier laisse augurer, dans une conjoncture très incertaine.

De surcroît, SOPIC AQUITAINE a conditionné l'exercice de ces dispositions à la vente, respectivement au rachat concomitant, des comptes courants d'associés.

La SAS 14 QL XVIII a donné son accord sur le principe de la cession de ses parts, mais a refusé de céder aux conditions énoncées ci-dessus. Une discussion est née autour du prix unitaire de la part.

4.- SOPIC AQUITAINE a considéré qu'au regard de troubles conjoncturels sombres et d'absence de perspectives sérieuses de baisse des taux à court terme, le prix de 1 euro/part était justifié.

La SAS 14 QL XVIII contestait cette interprétation et soutenait que la valorisation de la SNC devait aussi être fonction de la marge nette d'impôt qui serait réalisée par la SNC.

Les Parties se sont accordées sur un prix de 76 €/part, soit une valorisation de la SNC, à date, à hauteur de 76 000 €, tandis que son actif net, à date toujours, est, au vu de l'exercice comptable clos le 31/12/2022, quasi nul (de 850 €).

La SAS 14 QL XVIII entend dès lors céder à son associé les 250 parts qu'elle détient dans la SNC 14 QL XVIII ainsi que sa créance en compte-courant, ou à tout le moins se la faire rembourser par la SNC.

5.- Il est rappelé que suivant procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire en date du 19 mai 2022, la SAS 14 QL XVIII et la société SOPIC AQUITAINE ont pris un engagement de non-cession et de non-modification des parts de la SNC 14 Quai Louis XVIII en ses termes :

« La collectivité des associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, s'engage à ne pas modifier la structure juridique de la SNC 14 QUAI LOUIS XVIII tant que les concours ci-dessus proposés par la banque, pour l'opération envisagée ci-dessus à BORDEAUX (33), seront en place. »

Cette résolution a été adoptée afin de se conformer aux exigences du CIC qui, dans son accord de financement, a exigé à titre de garantie un engagement de non-cession.

SOPIC AQUITAINE a déclaré faire son affaire personnelle de l'autorisation du CIC de procéder au rachat des parts de la SNC de sorte que la cession soit opposable à la banque.

6.- C'est dans ce contexte que les présentes ont été négociées et signées.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent acte de cession de parts (« le Présent Acte de Cession de Parts »)

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - IDENTIFICATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SNC

1.1 Capital – Répartition

La SNC 14 QL XVIII est identifiée dans la comparution des Présentes.

Elle ne détient aucune filiale ou participation.

Son capital fixé à MILLE euros (1.000 €) est divisé en 1.000 Parts Sociales de 1 (un) euro de nominal chacune, numérotées de 1 à 1.000, toutes de même catégorie, entièrement libérées et réparties entre les associés de la manière suivante :

SAS 14 QL XVIII	250 parts numérotées de 1 à 250
SOPIC AQUITAINE	750 parts numérotées de 251 à 1.000.
TOTAL :	1.000 parts

1.2 Comptes sociaux

Les derniers comptes sociaux arrêtés de la Société sont ceux de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et SOPIC AQUITAINE déclare bien les connaître.

Ils font ressortir un montant de capitaux propres (ligne DL du feuillet 2051 de la liasse fiscale) de 850 euros.

La SNC ne dépassant pas les seuils réglementaires imposant la nomination de Commissaires aux comptes, n'en a pas désignés.

1.3 Établissement – Immeubles

La SNC n'exploite aucun établissement. Son siège social est situé dans des locaux – sis 5, rue Morane Saulnier 65.000 Tarbes – qui lui sont mis à disposition à titre gratuit par le groupe Sopic.

La SNC est propriétaire des biens et droits immobiliers sis 14, Quai Louis XVIII à Bordeaux (ci-après les « Biens Immobiliers ») que SOPIC AQUITAINE déclare bien connaître.

1.4 Déclarations

Les parts sociales et éléments d'actifs de la SNC sont libres de toute sûreté, nantissement et/ou garantie, gage, restriction, promesse, engagement de toute nature, démembrement et/ou saisie judiciaire hormis le P.P.D.² inscrit au profit de la banque prêteuse, le CIC Aquitaine.

1.5 Personnel

La SNC n'emploie aucun salarié.

1.6 Etat des immeubles – Diagnostics – situation juridique

SOPIC AQUITAINE déclare être en possession de tous renseignements nécessaires relatifs à l'état des Biens Immobiliers, ainsi que la copie de l'ensemble des diagnostics obligatoires annexés au(x) titre(s) de propriété. Elle reconnaît également être parfaitement informée :

- des règles d'urbanisme applicables aux Biens Immobiliers ;
- de la situation hypothécaire des Biens Immobiliers ;
- de l'existence ou non de toutes servitudes de droit privé ou public grevant les Biens Immobiliers ;
- de toutes obligations pouvant découler de la propriété desdits Biens Immobiliers, ainsi que des charges et impôts relatifs auxdits Biens et droits immobiliers.

Article 2 - CESSION DE PARTS

2.1 Cession

Il est cédé ce jour par la SAS 14 QL XVIII sous les termes convenus aux Présentes, à SOPIC AQUITAINE qui accepte, la pleine propriété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales de la SNC (les « Parts Cédées »), lui appartenant, numérotées de 1 à 250, ainsi que tous les droits présents ou futurs y afférents.

Il est rappelé en tant que de besoin que la réunion de toutes les parts d'une SNC en une seule main ne provoque pas sa dissolution, selon les termes de l'article 1844-5 du Code civil. Il appartient à la SNC, durant le délai d'un an imparti par le texte, de recomposer son capital social.

2.1.1 Agrément

Conformément aux dispositions de l'article 5 du Pacte, la présente cession est ici acceptée et décidée par l'unanimité des seuls associés de la SNC – SOPIC AQUITAINE et SAS 14 QL XVIII –, y donnant ici leur consentement exprès, en toutes ses dispositions.

² Privilège de prêteur de deniers

Paraphes des Parties

DS
AS

DS
ST

2.2 Absence de droit de préemption urbain

La présente cession n'ouvre pas droit à l'exercice du droit de préemption urbain, la SNC, bien qu'à prépondérance immobilière, n'étant pas une société civile immobilière, et son patrimoine bien que constitué de biens immobiliers, ne constituant pas une unité foncière³

2.2.1 Propriété – Jouissance

SOPIC AQUITAINE est propriétaire des Parts Cédées et en a la parfaite jouissance à compter de ce jour, moyennant la bonne réception par la SAS 14 QL XVIII du prix et du remboursement, par virement bancaire, du compte courant (comme il est dit à l'art. 2.2.2 *infra*).

En conséquence, à compter du transfert de propriété et de jouissance, SOPIC AQUITAINE aura seule droit à toute distribution de résultat, réserves ou autre répartition décidée par la SNC *via* ses organes sociaux compétents.

Plus généralement, SOPIC AQUITAINE sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Cédées, à compter du transfert de propriété.

2.2.2 Prix – Paiement – Remboursement du compte courant

La présente Cession est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de DIX NEUF MILLE EUROS (19.000 euros), acquitté ce jour par virement effectué par la société SOPIC AQUITAINE sur le compte CARPA ouvert à cet effet au nom de Me Thomas FERRANT

Est ici remboursée, concomitamment au paiement du prix, à la SAS 14 QL XVIII l'intégralité de sa créance en compte courant d'associé dans la SNC, soit, à ce jour, la somme de 105.000 euros intérêts courus, par virement effectué par la SNC sur le compte CARPA ouvert à cet effet au nom de Me Thomas FERRANT.

La SAS 14 QL XVIII en donne bonne et valable quittance à SOPIC AQUITAINE et à la SNC.

2.2.3 Information du CIC – Formalités de publicité

SOPIC AQUITAINE fait son affaire personnelle de l'engagement de non-cession pris par les Parties auprès du CIC Aquitaine, banquier prêteur des deniers, et l'informer de la présente cession sans que la SAS 14 QL XVIII puisse être inquiétée de ce chef pour quelque cause que ce soit.

La présente cession sera signifiée sans délai à la SNC par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

³ L'article L.213-1 du Code de l'urbanisme dispose que : « Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres : .../... 3° Les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption... ».

2.2.4 Enregistrement

Les Parties déclarent :

- que la SNC est à l'I.R. ;
- que l'assiette servant à la liquidation, le cas échéant, des droits de mutation s'élève à 19.000 euros.

2.2.5 Affirmation de sincérité

Les Parties affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte de cession exprime l'intégralité du prix convenu.

Article 3 - Démission immédiate de la SAS 14 QL XVIII de ses fonctions de gérant de la SNC

La SAS 14 QL XVIII démissionne ce jour de ses fonctions de gérante au sein de la SNC, sans indemnité d'aucune sorte et sans que lui soit due par la SNC ou par Sopic Aquitaine quelque somme que ce soit et à quelque titre que ce soit, ce qu'elle reconnaît ici expressément.

Article 4 - Caractère satisfaisant du prix des parts cédées

En contrepartie du parfait paiement du prix des 250 parts de la SNC 14 QL XVIII ici cédées, ainsi que du remboursement de la créance de la SAS 14 QL XVIII sur la SNC, chacune des Parties estime être remplie de l'intégralité de ses droits concernant le prix de cession desdites parts et n'avoir plus aucune réclamation à formuler de ce chef à l'occasion des faits décrits au préambule des Présentes, et notamment de la procédure judiciaire engagée.

Article 5 - Caducité du Pacte

La SAS 14 QL XVIII n'étant plus associée de la SNC, le Pacte est devenu sans objet, et donc caduc au sens de l'article 1186 du Code civil.

Article 6 - Frais – Honoraires

Chaque Partie conservera à sa charge l'ensemble des frais et honoraires engagés dans le cadre de la négociation, la conclusion et l'exécution du Présent Acte de Cession de Parts.

Article 7 - Loi applicable – Jurisdiction compétente

Le Protocole est régi par et interprété conformément à la loi française.

Tous différends, réclamations ou procédures relatifs au Protocole, et notamment à sa conclusion, son existence, sa validité, son interprétation, son exécution ou sa résiliation, ou à l'une quelconque de ses stipulations que les Parties ne pourront résoudre à l'amiable, seront de la compétence des tribunaux français matériellement et territorialement compétents.

Article 8 - Lutte contre le blanchiment de capitaux et contre le financement du terrorisme

Sopic Aquitaine déclare en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux et contre le financement du terrorisme que :

- l'origine des fonds versés est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment aux dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement des activités terroristes ;
- elle n'a pas facilité par tout moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect ni apporter un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit, ou au financement d'une activité terroriste ;
- elle s'engage à transmettre aux autorités compétentes toute anomalie suspecte et tout soupçon de blanchiment de capitaux et/ou de financement du terrorisme ;
- elle s'engage, pendant toute la durée de l'opération, à répondre à toute demande d'information de la part des autorités compétentes nécessaire au respect des obligations légales et réglementaires en matière de prévention du blanchiment de capitaux et de lutte contre le financement du terrorisme.

Article 9 - Signature électronique

Le présent le Présent Acte de Cession de Parts est conclu et signé en signature « avancée » sous forme électronique conformément aux dispositions des articles 1366, 1367 et 1375 du Code civil.

Le Présent Acte de Cession de Parts n'est valablement conclu entre chacune des Parties que s'il est signé par toutes les Parties comparantes. Chacune des Parties conservera un exemplaire du Présent Acte en version électronique accompagné du certificat de signature.

Les Parties reconnaissent au Présent Acte de Cession de Parts signé sous forme électronique la qualité de document original et l'admettent à titre de preuve de leurs obligations contractuelles au titre du Présent Acte de Cession de Parts au même titre qu'un document sur support papier signé de leur main. En conséquence, si une Partie devait contester sa signature, la charge de la preuve pèserait sur ladite Partie.

Article 10 - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des Présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Le 3 août 2023

Paraphes des Parties

^{DS}
AS

^{DS}
ST

FEUILLE DE SIGNATURES

Monsieur Alain Suberville

En qualité de représentant, et pour le compte, des personnes suivantes:

la société **SAS 14 QL XVIII** (président)

La **SNC 14 Quai Louis XVIII** (représentant SAS 14 QL XVIII, gérante)

Ce dernier reproduisant manuscritement ci-dessus pour la **SAS 14 QL XVIII** : « **bon pour démission des fonctions de la SAS 14 QL XVIII comme présidente de la SNC 14 QUAI LOUIS XVIII** »

DocuSigned by:

Alain SUBERVILLE

3A33DC41AE4F418...

Monsieur Stéphane Thierry

En qualité de représentant, et pour le compte, des deux personnes suivantes⁴ :

- 1) La société **SOPIC AQUITAINE** [elle-même représentée par sa présidente SOPIC SAS (RCS Tarbes 328 768 544), elle-même représentée par son D.G. la société FINALLIN (RCS Pau 802 336 040), elle-même représentée par son président Monsieur Stéphane Thierry]
- 2) La **SNC 14 Quai Louis XVIII** (représentant Sopic Aquitaine, gérante)

DocuSigned by:

Stéphane THIERRY

7F082B005AC043D...

Enregistré à : **SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX**

Le 18/08/2023 Dossier 2023 00028747, référence 3304P61 2023 A 08296

Enregistrement : 950 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Neuf cent cinquante Euros

Montant reçu : Neuf cent cinquante Euros

⁴ Cass., Com., 9 mai 2018, n° 16-28157, Publié au Bull. : « La double qualité en laquelle intervient le signataire d'un acte juridique, d'une part à titre personnel et, d'autre part, en qualité de représentant d'un tiers, [n'impose] pas la nécessité d'une double signature comme condition de validité de cet acte ».

STATUTS

SNC 14 QUAI LOUIS XVIII

*Mis à jour à la suite des Décisions de l'associée unique en
date du 03 Août 2023.*

Copie certifiée
conforme à l'original

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that is difficult to decipher but appears to be a personal name or initials.

Les soussignés :

- **La société dénommée SAS 14 QL XVIII**, SAS au capital de 1 000 Euros, ayant son siège social à BORDEAUX 33 000 au 5, rue Blanchard Latour, identifiée au SIREN sous le numéro 910 671 577 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX
La société désignera son représentant par LRAR. (CF article 16)
- **La Société dénommée SOCIETE DE PARTICIPATION D'INVESTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION REGION AQUITAINE, SOPIC AQUITAINE, Société** par actions simplifiée, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 5 Cours de Gourgue, identifiée au SIREN sous le numéro 882968266 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.
- La société désignera son représentant par LRAR. (CF article 16)

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

TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE -DUREE -EXERCICE SOCIAL

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.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition de l'ensemble immobilier sis au 14 Quai Louis XVIII à Bordeaux (33) ainsi que l'acquisition de tous biens et droits pouvant en constituer la dépendance ou l'accessoire comme de tous biens et droits qui seraient nécessaires à la réalisation de l'objet social.
- La rénovation en vue de la vente, de cet ensemble, étant précisé que la Société pourra faire appel à tous concours techniques, administratifs et financiers de son choix pour sa rénovation.
- La vente par lots, y compris après achèvement dudit ensemble.
- Accessoirement, la location, l'administration, la gestion et l'entretien de tout ou partie de l'ensemble immobilier, en instance de vente.
- La souscription de tous emprunts, la constitution de toutes garanties nécessaires à la réalisation de l'objet social.
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : 14 QUAI LOUIS XVIII.

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 - SIÈGE SOCIAL

Aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Décembre 2022, les associés de la Société ont décidé de transférer le siège social du 5 Cours Gambetta 65000 TARBES au 5 Rue Morane-Saulnier 65000 TARBES, et ce à compter du 06 Décembre 2022.

Le siège social est désormais fixé : **5 Rue Morane-Saulnier 65000 TARBES.**

Le déplacement du siège social est décidé par une décision collective extraordinaire des associés. Le siège social peut cependant être transféré en tout endroit du territoire français par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

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.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la société sont rattachés à cet exercice.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis la date des présents Statuts jusqu'au 31 décembre 2022.

TITRE II – APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est fait apport en numéraire à la Société, savoir :

- **La Société SAS 14 QL XVIII**

Apporte à la Société une somme de deux cent cinquante euros, ci 250 €

- **La Société SOPIC AQUITAINE**

Apporte à la Société une somme de sept cent cinquante euros, ci 750 €

Soit un total de MILLE EUROS 1.000,00 €

Par acte sous seing privé en date du 03 Août 2023, la SAS 14 QL XVIII a cédé à la SAS SOPIC AQUITAINE, 250 parts sociales lui appartenant en pleine propriété, cession qui avait été acceptée et décidée par l'unanimité des associés dans ledit acte.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 euros).

Il est divisé en 1000 parts sociales de 1 euros chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportions de leurs apports, savoir :

• **La Société SOPIC AQUITAINE**

1 000 parts numérotées de 1 à 1 000, ci 1 000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital ... 1 000 parts

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 l'unanimité 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 30 jours.

La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

2. Le capital social peut, en vertu d'une décision prise à l'unanimité, 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 - REPRÉSENTATION 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.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ 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 part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.



mi

Le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions ordinaires où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-proprétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS 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 pertes sont réparties de la même façon.

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 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

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.

  6

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 la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés.

La procédure d'agrément s'applique à toutes les transmissions de parts entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux (cessions, donations, échanges, apports, fusions, scissions...).

2 - Dissolution d'une personne morale associée

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

ARTICLE 14 - FAILLITE, INTERDICTION ET INCAPACITÉ D'UN ASSOCIÉ

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.

TITRE III – GERANCE ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 - NOMINATION, RÉVOCATION ET DÉMISSION DES GÉRANTS

1. Nomination

Aux termes décisions de l'associée unique en date du 03 Août 2023, la Société SOPIC AQUITAINE a pris acte de la démission immédiate du même jour de la Société 14 QL XVIII de ses fonctions de Co-Gérante. La société est désormais gérée par une Gérante, associée, nommée par les présents statuts.

Nomination 1^{er} Gérant :

- **La Société dénommée SOCIETE DE PARTICIPATION D'INVESTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION REGION AQUITAINE, SOPIC AQUITAINE**, Société par actions simplifiée, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 5 Cours de Gourgue, identifiée au SIREN sous le numéro 882968266 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Représentée par son Président, Monsieur Florian BARIL, et par sa Directrice Générale, la Société SOPIC.

Les fonctions des gérants statutaires ont une durée non limitée.

2. Révocation

La révocation d'un ou du gérant ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

Sauf décision contraire des associés, la révocation d'un gérant statutaire entraîne 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

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

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 16 - GÉRANT 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 17 - POUVOIRS DE LA GÉRANCE

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Les gérants statutaires sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société

Toutes les décisions de la gérance ou d'un gérant doivent être prises à l'unanimité des gérants, tout acte comportant la double signature.

ARTICLE 18 - RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

Le gérant ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités sont fixées par décision unanime des associés.

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

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer par décision collective ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, en application des articles L. 221-9, L. 823-1 et suivants du Code de commerce.

Cette nomination est obligatoire si la Société dépasse, à la clôture d'un exercice social, les seuils définis légalement et fixés par décret. Le Commissaire aux Comptes sera nommé pour un mandat de six exercices et exercera son mandat dans le cadre d'un audit légal classique.

Si un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital en font la demande, la Société sera également tenue de désigner un Commissaire aux Comptes, pour un mandat de trois exercices et sera soumise à l'audit légal "petites entreprises".

La nomination d'un Commissaire aux Comptes peut en outre être demandée en justice par un associé, même si ces seuils ne sont pas atteints. La durée de son mandat sera de six exercices.

Dans le cas où une telle nomination demeure facultative, la collectivité des associés disposera toujours de la faculté de désigner volontairement un Commissaire aux Comptes dans les conditions prévues à l'article L. 221-6 du Code de commerce. La Société pourra limiter la durée du mandat à trois exercices et sera ainsi soumise à l'audit légal "petites entreprises".

 9

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

TITRE IV – DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 – FORMES ET MODALITES DES DÉCISIONS 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 décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires

1. Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

2. Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues,

- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

3. Toutes les décisions collectives extraordinaires et ordinaires sont prises à l'unanimité par les deux associés sauf pour celles qui relèvent de l'approbation des comptes annuels et de l'affectation et répartition des résultats qui seront approuvées à la majorité simple.

ARTICLE 21 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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, le rapport de la gérance, les comptes annuels, s'il s'agit de statuer sur l'approbation des comptes, et les rapports du Commissaire aux Comptes, s'il en existe.



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 aux décisions et peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Les assemblées ne peuvent valablement délibérer qu'avec un quorum des associés représentant au moins 80 % des parts sociales du capital social.

Si le quorum n'est pas atteint, l'assemblée générale ne peut pas délibérer sur les questions à l'ordre du jour. Une deuxième assemblée générale doit être convoquée ultérieurement et ne nécessitera pas de quorum.

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroit de la ville où se trouve fixé le siège social.

Elle est présidée par les 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.

Après dissolution de la société, les attributions faites à la gérance par le présent article sont dévolues dans les mêmes conditions aux liquidateurs.

ARTICLE 22 – DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

1. La gérance doit chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, réunir les associés pour statuer sur les comptes dudit exercice et décider de l'affectation des résultats.

En outre, les associés peuvent au moyen des décisions collectives ordinaires, se prononcer sur toutes autres propositions concernant la société et excédant les pouvoirs de la gérance, à condition qu'elles n'emportent pas modification des statuts ou approbation de cession de parts sociales.

2. Les décisions collectives ordinaires doivent être adoptées à l'unanimité sauf celles qui relèvent de l'approbation des comptes annuels et de l'affectation et répartition des résultats qui seront approuvées à la majorité simple.

ARTICLE 23 – DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

1. Les cessions de parts sociales, les réductions du capital non motivées par des pertes et les augmentations de capital doivent être autorisées à l'unanimité des associés.

2. La révocation d'un gérant associé ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

3. Toutes autres décisions entraînant modification des statuts doivent être adoptées par les associés à l'unanimité des parts sociales.

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page.

Les associés peuvent ainsi décider la prorogation, la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la société, la modification de la répartition des bénéfices et du boni de liquidation.

Ils peuvent aussi décider la transformation de la société en société d'une autre forme, sous réserve que soient respectées, le cas échéant, les conditions de révocation d'un gérant associé qui s'opposerait à la transformation.

TITRE V – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

ARTICLE 24 - COMPTES SOCIAUX

1. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire des éléments actifs et passifs de la Société et les comptes annuels conformément aux dispositions du Code de commerce.

La gérance établit également, dans les cas prévus par la loi, un rapport de gestion sur la situation de la Société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

2. Si à la clôture d'un exercice social, la Société atteint l'un des seuils définis à l'article R 232-2 du Code de commerce, la gérance doit établir les documents prévisionnels d'information comptable et financière dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

ARTICLE 25 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le compte de résultat qui récapitule les produits et les charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice de l'exercice sera immédiatement et intégralement acquis par les associés, et réparti entre eux proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, sous forme d'inscription en compte courant, avec effet à la date de clôture de l'exercice social.

Cette quote-part de résultat, bénéficiaire ou déficitaire, est affectée de plein droit sous la condition résolutoire de l'approbation des comptes par l'Assemblée générale des associés.

En cas de perte de l'exercice, la quote-part de résultats déficitaires de la société sera affectée de plein droit, sous réserve d'approbation des comptes par l'assemblée générale ordinaire prise à la majorité simple, au débit du compte courant de chacun des associés avec effet à la date de la clôture dudit exercice.

La SNC enregistrera ainsi une créance sur ses associés qui devient exigible.

Lors de cette assemblée générale d'approbation des comptes annuels prise à la majorité simple, il sera ainsi demandé aux associés d'augmenter leurs apports dans la société à concurrence de leur compte courant débiteur.

ARTICLE 26 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de ses gérants des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'intéressé et la gérance.

  12

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

TITRE VI – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 27 - DISSOLUTION

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 à l'unanimité, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

La Société peut être dissoute par anticipation par décision collective des associés prise à l'unanimité 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.

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.

ARTICLE 28- LIQUIDATION

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 29 – TRANSMISSION UNIVERSELLE DU PATRIMOINE

Lorsque toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation et ce, dans les conditions prévues par l'article 1844-5, alinéa 3 du Code civil.

TITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES

 13

ARTICLE 30 – 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 de Bordeaux.

ARTICLE 31 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS À LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ – POUVOIRS

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

Dès à présent, les gérants sont autorisés à réaliser les actes et les engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de leurs pouvoirs.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés appelés à statuer sur les comptes du premier exercice social ; cette approbation comportera reprise desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

A défaut, d'une telle reprise par la société, soit en totalité, soit en partie, ces actes et engagements resteraient à la charge personnelle de celui ou de ceux qui les auraient accomplis et seraient tenus, le cas échéant, solidairement des obligations en découlant.

Tous pouvoirs sont donnés à SOPIC AQUITAINE 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 support habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Société SOPIC AQUITAINE



Fait à TARBES
Le 3 Mars 2022
En 3 exemplaires originaux

Société SAS 14 QL XVIII



Fait à TARBES
Le 3 Mars 2022
En 3 exemplaires originaux

DELEGATION DE SIGNATURE

Je soussigné **Gilles Tinel Ortiz** *Président de la SAS Financière Gilles Tinel Ortiz* elle-même Directrice générale de la société ST Patrimoine, elle-même présidente de la SAS 14 QL XVIII, société au capital mille euros, dont le siège social est à Bordeaux, 5 rue Blanchard Latour et immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 907529622

Ci-après le Délégrant

Donne pouvoir à :

Monsieur Alain Suberville, domicilié professionnellement 39 cours Georges Clémenceau à Bordeaux

Ci-après le Déléataire

A l'effet de SIGNER au nom et pour le compte de la SAS 14 QL XVIII,

- Les Statuts de la SNC 14 quai Louis XVIII
- Tout accord entre la SAS 14 QL XVIII et la société SOPIC

Le déléataire reconnaît expressément, par la signature de la présente délégation, qu'il a pris connaissance des droits et des obligations qui en découlent et qui lui sont confiés ; il l'accepte de ce fait pleinement les responsabilités qui y sont attachées, y compris pénales.

Fait à Bordeaux le 3 mars 2022

En deux exemplaires

Le Délégrant
Gilles TINEL ORTIZ
« Bon pour Pouvoir »

Bon pour pouvoir


Le Déléataire
ALAIN SUBERVILLE

« Bon pour acceptation des pouvoirs dans les conditions évoquées ci-dessus ».

« Bon pour acceptation des pouvoirs dans les conditions évoquées ci-dessus »



