

136 LOCATION

SASU au capital de 10.000 €

Siège social : 311 Bis Avenue de Soulac 33320 LE TAILLAN MEDOC

Société en cours de constitution au RCS de Bordeaux

Statuts constitutifs

Le soussigné :

La société L'OBSERVATOIRE B ET FILS, domiciliée au 311 Bis Avenue de Soulac 33320 LE TAILLAN MEDOC, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n°978237733, représentée par Mr Thierry BRACHET.

A établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée unipersonnelle que l'associé unique a décidé de constituer :

Table des matières

I - Exposé des conditions de la décision de constituer la société.....	4
II - Exposé relatif aux objectifs de la création de la présente société.....	4
III - Forme - Objet - Dénomination - Siège social - Durée - Exercice social.....	4
Article 1 - Forme 3.	4
Article 2 - Objet social.	5
Article 3 - Dénomination sociale.	5
Article 4 - Siège social.	5
Article 5 - Durée.	5
Article 6 - Exercice social.	5
IV - Apports - Capital social - Actions.....	6
Article 7 - Apports.	6
Article 8 - Capital social.	6
Article 9 - Modifications du capital.	6
9.1 - Augmentation de capital par apport en numéraire.	6
9.2 - Augmentation de capital par apport en nature.	6
9.3 - Augmentation de capital par incorporation de réserves.	6
Article 10 - Apport en industrie.	7
Article 11 - Forme des actions.	7
Article 12 - Droits et obligations attachés aux actions.	7
Article 13 - Indivisibilité des actions - Usufruit.	8
Article 14 - Location des actions.	8
Article 15 - Transmission des actions.	8
Article 16 - Cession des actions.	8
16.1 - Agrément des cessions d'actions.	9
16.2 - Changement de contrôle d'un associé.	10
16.3 - Opération de reclassement au sein du groupe auquel appartient un associé.	10
16.4 - Enregistrement de la cession.	10
Article 17 - Nantissement des actions.	11
Article 18 - Comptes courants.	11
V - Direction de la société.....	11
Article 19 - Présidence de la société.	11
19.1 - Nomination du président.	12
19.2 - Rémunération du président au titre de son mandat.	12
19.3 - Démission du président.	12
19.4 - Nomination d'un directeur général.	12

19.5 - Pouvoirs du directeur général.....	12
19.6 - Rémunération du directeur général au titre de son mandat social.....	12
19.7 - Révocation du directeur général.....	12
19.8 - Démission du directeur général.....	12
Article 20 - Pouvoirs du président.....	12
Article 21 - Représentation salariale.....	13
VI - Décision de l'associé unique.....	13
Article 22 - Décision de l'associé unique.....	13
22.1 Décisions qualifiées d'ordinaires :.....	13
22.2 Décisions qualifiées d'extraordinaires :.....	14
Article 23- Tenue des décisions de l'associé unique.....	14
23.1 Si l'associé unique est le président de la société :.....	14
23.2 Si l'associé unique n'est pas le président de la société :.....	14
Article 24 - Conservation des procès-verbaux.....	14
Article 25 - Droit d'information et de communication de l'associé unique.....	15
Article 26 - Conventions réglementées.....	15
26.1 Si l'associé unique est président de la société :.....	15
26.2 Si l'associé unique n'est pas président de la société :.....	15
VII - Comptes sociaux - Affectation des résultats.....	16
Article 27 - Comptes sociaux.....	16
27.1 Si l'associé unique est le président de la société :.....	16
27.2 Si l'associé unique n'est pas le président de la société :.....	16
Article 28 - Affectation des résultats.....	16
28.1 Réserve légale.....	16
28.2 Définition du bénéfice distribuable.....	17
28.3 Paiement des dividendes.....	17
28.4 Affectation des pertes.....	17
Article 29 - Capitaux propres devenus inférieurs à la moitié du capital social.	17
VIII - Contrôle de la société.....	18
Article 30 - Contrôle des comptes.....	18
Article 31- Dissolution - Liquidation.....	18
31.1 Si l'associé unique est le président de la société :.....	18
31.2 Si l'associé unique n'est pas le président de la société :.....	18
X - Dispositions transitoires.....	19
Article 32 - Frais.....	19

I - EXPOSE DES CONDITIONS DE LA DECISION DE CONSTITUER LA SOCIETE

L'associé unique déclare avoir procédé aux études et réflexions préalables afin d'avoir une pleine et entière connaissance des obligations et engagements liés à la création de la présente société et à en être l'associé unique et fondateur.

II - EXPOSE RELATIF AUX OBJECTIFS DE LA CREATION DE LA PRESENTE SOCIETE

L'associé unique et fondateur déclare que la présente société est constituée dans le cadre de la structuration juridique de sa future activité. Ainsi, il interviendra essentiellement au travers la société 136 LOCATION. Ladite société pourra aussi prendre des participations financières lors de créations de sociétés ou d'opérations de structuration.

Le présent exposé fait partie intégrante des statuts.

III - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL**Article 1 – Forme.**

La société est une société par actions simplifiée unipersonnelle régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts (ci-après dénommée la « société »).

Lors de sa constitution, la société est une société par actions simplifiée unipersonnelle.

Si la société devient pluripersonnelle, les attributions de l'associé unique seront de la compétence de la collectivité des associés.

Cependant, les statuts devront être aménagés afin d'être adaptés au fonctionnement de la société devenue une société par actions simplifiée pluripersonnelle.

La société sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée unipersonnelle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

Elle peut néanmoins procéder :

* à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs, définies aux 2 et 3 du I, au I bis et au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier ;

* à des offres portant sur des titres dans la mesure où ces offres ne constituent pas une offre au public telles qu'elles sont définies au I bis de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier ;

* et aux offres adressées aux dirigeants ou aux salariés, et le cas échéant aux anciens salariés, par leur employeur ou par une société liée, dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Il est précisé que dans ce cas, les titres faisant l'objet des offres ne peuvent être soumis à des dispositions statutaires spécifiques prises en application des articles L. 227-13, L. 227-14 et L. 227-16 du Code de commerce⁴.

Article 2 – Objet social.

La société a pour objet :

- La location immobilière
- Toutes opérations industrielles, commerciales se rapportant à :
 - L'acquisition, de tous biens et ou droits immobiliers bâtis ou non bâtis en vue de l'exploitation par voie de location, sous toutes ses formes, de ces biens ou droits immobiliers.
 - La participation directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.
 - Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Article 3 – Dénomination sociale.

La dénomination sociale de la société est : **136 LOCATION.**

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 – Siège social.

4.1 – Le siège social

Le siège social est fixé au 311 Bis Avenue de Soulac 33320 LE TAILLAN MEDOC. Il peut être transféré par une décision de l'associé unique, qui est également président de la société.

4.2 – L'établissement principal

Etablissement principal : 9 Bis Rue Joseph Cugnot – 33700 MERIGNAC.

Article 5 – Durée.

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogations.

Article 6 – Exercice social.

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2024.

IV – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – ACTIONS**Article 7 – Apports.**

Lors de la constitution de la société, l'associé unique, la société L'OBSERVATOIRE B ET FILS, SAS domiciliée au 311 Bis Avenue de Soulac 33320 LE TAILLAN MEDOC, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n°978237733 apporte la somme de 10.000 Euros ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par la Banque.....

Article 8 – Capital social.

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE euros, 10.000 €, divisé en 10.000 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune, entièrement souscrites portant les numéros un à 10.000 et libérées toutes de même catégorie.

Article 9 – Modifications du capital.

Le capital social peut être augmenté ou réduit sur décision de l'associé unique, statuant sur le rapport du président.

L'associé unique peut déléguer au président la réalisation de l'augmentation ou de la réduction du capital dans les conditions qu'il a fixées.

9.1 – Augmentation de capital par apport en numéraire.

Préalablement à toute augmentation de capital par apport en numéraire, toutes les actions émises en rémunération de précédents apports en numéraire doivent impérativement avoir été intégralement libérées. La décision de l'associé unique procédant à une augmentation de capital en numéraire devra le constater.

La libération d'un apport en numéraire au moyen de la compensation d'une créance certaine, liquide et exigible détenue par l'associé unique à l'encontre de la société est possible. Si la société n'a pas de commissaires aux comptes pour le certificat constatant la libération des actions par compensation de créances certaines, liquides et exigibles, l'associé unique devra désigner un commissaire aux comptes.

9.2 – Augmentation de capital par apport en nature.

Le capital pourra être augmenté au moyen d'apport en nature. L'intervention d'un commissaire aux apports est obligatoire et l'apport en nature devra être libéré en totalité.

Le commissaire aux apports sera désigné par l'associé unique ou par ordonnance du président du tribunal de commerce.

Si le bien apporté est un bien commun visé à l'article 1424 du Code civil, l'accord du conjoint commun en biens est nécessaire.

9.3 – Augmentation de capital par incorporation de réserves.

Sur décision de l'associé unique, il peut procéder à des augmentations de

capital par incorporation de réserves.

Article 10 – Apport en industrie.

La loi du 19 juillet 2019 de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés a supprimé l'obligation de faire évaluer les apports en industrie par un commissaire aux apports. Toutefois, cette évaluation représentant une information essentielle, nous avons choisi de maintenir la possibilité de désigner volontairement un commissaire aux apports.

Des apports en industrie pourront être effectués à la société par l'associé unique. La valeur de l'apport en industrie devra impérativement faire l'objet d'une évaluation par un commissaire aux apports désigné par une décision de l'associé unique.

En contrepartie, la société émettra des actions sans valeur nominale qui ne concourent pas à la formation du capital social. L'évaluation de ces actions sera régulièrement revue tous les 2 ans à compter de leur émission.

Ces actions ne pourront être cédées par leur titulaire. Elles seront annulées en cas de cessation des prestations dues par leur titulaire et en cas de décès de celui-ci.

Les actions représentatives d'apport en industrie, sous réserve des éventuelles actions de préférence pouvant exister ayant des droits particuliers, disposeront des mêmes droits que les autres actions de la société. Elles donneront le droit de participer aux décisions de l'associé unique et de percevoir des dividendes.

Sauf disposition particulière, l'apporteur en industrie devra consacrer l'exclusivité de l'activité apportée à la réalisation de l'objet social de la société et s'interdire de s'intéresser, directement ou par personne interposée, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, à une activité de même nature ou susceptible de concurrencer celle faisant l'objet de l'apport en industrie.

Dans le cas où la société deviendrait pluripersonnelle en raison d'un apport en industrie, les statuts devront impérativement être modifiés afin de les adapter à la nouvelle situation de la société.

Article 11 – Forme des actions.

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La matérialité des actions résulte de leur inscription au nom du titulaire sur des comptes tenus à cet effet par la société dans les conditions et modalités prévues par la loi.

Article 12 – Droits et obligations attachés aux actions.

Chaque action confère à son propriétaire, dans les bénéfices et l'actif social, une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, étant rappelé que la société comprend un associé unique.

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent celle-ci dans quelque main qu'elle passe.

Pour le cas où la société deviendrait pluripersonnelle, chaque associé aura le droit de participer aux décisions collectives et disposera d'un nombre de voix égal au nombre d'actions qu'il possédera, étant précisé qu'il conviendra de tenir compte des éventuels droits particuliers conférés aux éventuelles actions de préférence.

Article 13 – Indivisibilité des actions – Usufruit.

Chaque action est indivisible à l'égard de la société.

Pour le cas où la société deviendrait pluripersonnelle, les propriétaires indivis devront se faire représenter par un mandataire unique choisi (parmi eux ou : en dehors d'eux). En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le président du tribunal de commerce à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision devra être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification du représentant de l'indivision devra être notifiée à la société et prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa notification.

Si des actions sont grevées d'usufruit, leur inscription en compte doit faire ressortir l'existence de l'usufruit.

En l'absence de convention particulière entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, le droit de vote est réparti de la manière suivante.

Le droit de vote appartient au nu-proprétaire pour toutes les décisions à l'exception de celles concernant l'affectation des bénéficiaires, où le droit de vote est réservé à l'usufruitier.

Article 14 – Location des actions.

L'associé unique s'interdit de donner en location ses actions.

Article 15 – Transmission des actions.

La transmission des actions est enregistrée sur un registre. Ce registre peut être tenu de manière chronologique sur support papier ou sur tout autre support durable, notamment au moyen d'un dispositif d'enregistrement électronique partagé. La transmission est effectuée par un virement de compte à compte.

Article 16 – Cession des actions.

Nous avons choisi d'inclure une clause d'agrément des cessions d'actions. Cette clause devient applicable au cas où la société deviendrait pluripersonnelle. Il s'agit là d'une mesure de sauvegarde si les statuts ne sont pas modifiés simultanément à l'entrée de nouveaux associés. En

pratique, les clauses relatives aux conditions de cession des actions doivent impérativement être rédigées au cas par cas afin d'être adaptées aux objectifs de la société devenue pluripersonnelle. Il est donc impossible de prévoir d'avance les conditions qui seront adaptées à la nouvelle situation de la société devenue pluripersonnelle.

En raison des spécificités des SAS, nous avons choisi de prévoir un agrément pour toutes les cessions d'actions y compris celles intervenant entre associés. Pour les opérations dites de « reclassement » au sein d'un même groupe, opérations n'entraînant pas de changement de contrôle de l'associé, elles ne sont généralement pas soumises à agrément, une simple information étant nécessaire. Il s'agit de l'hypothèse que nous avons retenue.

16.1 - Agrément des cessions d'actions.

Dans le cas où la société deviendrait pluripersonnelle, toute cession d'actions, y compris entre associés, devra être préalablement agréée par une décision des associés prise à l'unanimité.

Les dispositions du présent article sont applicables à tous les cas de cession et transmission entre vifs à titre gratuit ou à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice. Elles sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission.

En cas d'attribution d'actions de la présente société à la suite du partage d'une société tierce possédant ces actions, les attributions à des personnes n'ayant pas déjà la qualité d'associé seront soumises à agrément au même titre que toute cession.

Il est précisé que toutes les informations ou notifications devant être effectuées au titre du présent article « Article 16 - Cession des actions » doivent intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception.

La demande d'agrément doit être notifiée par le cédant au président et à chacun des associés, ces notifications doivent impérativement être effectuées le même jour.

La date de ces notifications fait courir le délai de 1 mois à l'expiration duquel les associés doivent avoir pris leur décision d'agréer ou non la cession projetée.

Ces notifications indiquent les nom, prénoms, adresse ou la dénomination sociale, la forme, le capital, le siège et le numéro de RCS du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la vente.

Les associés doivent être convoqués, dans les meilleurs délais, pour se prononcer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque.

Le cédant est informé de cette décision dans les 14 jours ouvrés de celle-ci.

Si la cession est agréée, la cession pourra intervenir aux conditions figurant dans la demande d'agrément. Cette cession devra être réalisée dans un délai maximum de 30 jours ouvrés à compter de la date de son agrément.

À défaut de réponse de la société dans le délai de 1 mois à compter de la date réception de la demande d'agrément, la cession sera réputée agréée.

En cas de refus d'agrément de la cession, le cédant aura 30 jours ouvrés pour faire connaître s'il renonce ou non à son projet de cession.

Dans le cas où le cédant ne renoncerait pas à son projet de cession, le président est tenu, dans le délai de 3 mois à compter de la notification du refus d'agrément, de faire acquérir les actions, soit par des associés, soit par des tiers agréés par une décision des associés prise à l'unanimité.

À défaut, la société est tenue d'acquérir les actions soit :

* pour les céder en respectant les conditions de cession de l'article 16 des présents statuts ;

* pour les annuler.

La société devra avoir cédé ou annulé lesdites actions dans un délai de six mois de leur acquisition.

Le prix de rachat par un tiers ou par la société devra être déterminé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord entre les parties, ce prix sera déterminé selon les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant supportés par moitié par le vendeur et par moitié par l'acquéreur ou par la société en cas de rachat des actions par celle-ci.

16.2 - Changement de contrôle d'un associé.

Tout changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce est traité comme une cession d'actions à un tiers.

La procédure d'agrément ci-dessus mentionnée à l'article 16.1 doit être respectée.

16.3 - Opération de reclassement au sein du groupe auquel appartient un associé.

Les cessions ou les transmissions d'actions résultant d'une simple opération de reclassement au sein du groupe dont l'associé fait partie ne sont pas soumises à agrément.

Il est précisé que « la simple opération de reclassement » signifie que les mouvements de titres en résultant ne modifient pas le contrôle du groupe au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

L'associé concerné devra informer préalablement le président de l'opération de reclassement.

Cette information devra être effectuée au moins 14 jours ouvrés avant la réalisation de l'opération et comporter une note explicative justifiant qu'il s'agit bien d'une simple opération de reclassement au sein du groupe. Il devra être jointe une attestation justifiant de l'appartenance au groupe du cessionnaire qui deviendra le nouvel associé de la société.

16.4 - Enregistrement de la cession.

Il ne pourra être procédé au virement des actions du compte du cédant au compte du cessionnaire qu'après justification par le cédant du respect des procédures ci-dessus.

Article 17 – Nantissement des actions.

Le nantissement des actions est constaté par acte notarié ou sous signature privée enregistré et signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

L'associé unique pourra nantir ses actions.

Article 18 – Comptes courants.

La loi PACTE du 22 mai 2019 a assoupli les conditions relatives aux comptes courants d'associés. L'obligation de détention de 5 % du capital a été supprimée et il a été ajouté à la liste des dirigeants : le directeur général, le directeur général délégué ainsi que le président des SAS et donc des SASU.

L'associé unique pourra mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Peuvent également mettre des sommes à la disposition de la société son président, ainsi que ses éventuels directeur général et directeur général délégué.

Les modalités de mise à disposition de ces sommes ainsi que celles relatives à leur rémunération, leur retrait et leur remboursement sont déterminées par une décision préalable de l'associé unique.

Toutefois, la rémunération et le remboursement des sommes mises en compte courant ne pourront intervenir que si les conditions suivantes sont respectées :

* la trésorerie de la société doit pouvoir le permettre, c'est-à-dire être suffisante ;

* la rémunération ou le remboursement ne peuvent intervenir si les capitaux propres de la société sont inférieurs à la moitié de son capital social ou si la rémunération ou le remboursement a pour conséquence de rendre les capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social ;

Toute mise à disposition de sommes en comptes courants constitue une convention « réglementée » et relève de la procédure applicable à ces conventions.

V – DIRECTION DE LA SOCIETE

Article 19 – Présidence de la société.

La présidence de la société est assurée par son président.

Le président peut être associé ou non de la société.

Si le président est une personne morale, son ou ses dirigeants sociaux la représentent.

Dans l'hypothèse qui suit, l'associé unique étant président de la société, les statuts ne comprennent pas de clause de révocation de celui-ci.

La direction de la société s'est assurée par son président.

19.1 - Nomination du président.

La direction de la société est assurée par le représentant de l'associé unique en qualité de président pour une durée illimitée.

Le premier président est Monsieur Thierry BRACHET,

Demeurant au 311 Bis Avenue de Soulac 33320 LE TAILLAN MEDOC.

19.2 - Rémunération du président au titre de son mandat.

Le président pourra être rémunéré au titre de son mandat social.

19.3 - Démission du président.

L'associé unique pourra démissionner de son mandat de président et désigner une autre personne en qualité de président.

19.4 - Nomination d'un directeur général.

Il pourra être nommé un directeur général par une décision de l'associé unique, pour une durée, étant précisé que la durée de son mandat ne pourra jamais excéder celle du mandat du président.

Le directeur général peut être une personne physique ou une personne morale.

En cas de démission du président, le directeur général assurera la direction de la société jusqu'à la nomination d'un nouveau président.

19.5 - Pouvoirs du directeur général.

Le directeur général dispose des mêmes pouvoirs de représentation de la société que son président.

19.6 - Rémunération du directeur général au titre de son mandat social.

Le directeur général pourra être rémunéré au titre de son mandat social.

19.7 - Révocation du directeur général.

La révocation du directeur général intervient sur décision de l'associé unique. La décision de l'associé unique n'a pas à être motivée ni justifiée. La révocation du directeur général ne peut, en aucun cas, donner lieu à indemnité.

19.8 - Démission du directeur général.

Le directeur général pourra démissionner de son mandat après en avoir informé l'associé unique en sa qualité d'associé unique et de président au moins 6 mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 20 – Pouvoirs du président.

Le président représente la société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société dans la limite de l'objet social.

Cependant, à l'égard des tiers, la société est engagée pour les actes effectués par son président qui ne relèvent pas de son objet social, à

moins qu'il ne soit prouvé que le tiers avait connaissance que l'acte du président dépassait l'objet social, étant précisé que la publication des statuts ne constitue pas une preuve de cette connaissance.

Si le président n'est pas l'associé unique, dans les rapports avec ce dernier, et sans que la présente clause puisse être opposée aux tiers, le président ne peut, sans y être préalablement autorisé par une décision, prendre les décisions suivantes :

- * contracter des emprunts autres que les découverts bancaires
- * constituer des sûretés réelles sur les biens sociaux
- * contracter tous engagements supérieurs à un montant de < 4000 > €
- * constituer des sûretés réelles sur les biens sociaux

Article 21 – Représentation salariale

Les représentants du comité social et économique exercent les droits qui leur sont attribués par le Code du travail auprès du président.

Toute mesure sera prise pour que les représentants du comité social et économique puissent être informés à l'avance de toute décision de l'associé unique et recevoir les documents et informations prévus par la loi dans un délai suffisant pour communiquer leurs éventuelles observations et assister aux décisions de l'associé unique.

VI – DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE

Article 22 – Décision de l'associé unique.

La volonté de l'associé unique s'exprime par des décisions.

Selon leur sujet, les décisions de l'associé unique sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Sont de la seule compétence de l'associé unique :

22.1 Décisions qualifiées d'ordinaires :

- * l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;

Si l'associé unique n'est pas le président de la société :

- * l'approbation des conventions dites réglementées telles qu'elles sont mentionnées à l'article dédié aux « Conventions réglementées » des présents statuts ;
- * la nomination, la révocation, du président et des éventuels directeur général et directeur général délégué ;
- * la fixation des pouvoirs du président, du directeur général et du directeur général délégué si la société en est dotée ainsi que ceux du comité de direction) ;
- * la nomination des commissaires aux comptes ;
- * la détermination des conditions et modalités des sommes mises en compte courant.

22.2 Décisions qualifiées d'extraordinaires :

- * la modification des statuts ;
- * une opération de fusion ou de scission ;
- * la transformation de la société ;
- * la prorogation de la société ;
- * la dissolution de la société.

Article 23– Tenue des décisions de l'associé unique.

23.1 Si l'associé unique est le président de la société :

Les décisions de l'associé unique sont prises en principe au siège social.

Il est établi un procès-verbal qui est signé par l'associé unique en sa qualité d'associé unique et de président de la société. Le procès-verbal peut être établi sous forme électronique et signé par signature électronique.

23.2 Si l'associé unique n'est pas le président de la société :

23.2.1. - *Convocation.*

L'associé unique est convoqué à l'initiative du président.

L'ordre du jour est arrêté par le président.

Les convocations sont faites par tous moyens écrits et notamment par tous moyens électroniques de communication au moins 15 jours ouvrés avant la date de la réunion.

Aux convocations doivent être joints tous les documents nécessaires à l'information de l'associé unique notamment un rapport présentant les sujets figurant à l'ordre du jour ainsi que le projet des décisions soumises à l'associé unique.

23.2.2. - *Tenue des décisions de l'associé unique.*

Les décisions de l'associé unique sont prises au siège social.

L'associé unique ne peut se faire représenter.

Il est établi par le président un procès-verbal de la décision de l'associé unique. Ce procès-verbal est signé par l'associé unique et par le président de la société. Le procès-verbal peut être établi sous forme électronique et signé par signature électronique.

Article 24 – Conservation des procès-verbaux.

Les procès-verbaux des décisions de l'associé unique sont reportés sur un registre coté et paraphé par le greffe du tribunal de commerce. Les procès-verbaux peuvent également être conservés dans un registre de forme électronique.

Article 25 – Droit d'information et de communication de l'associé unique.

Si l'associé unique n'est pas le président de la société l'associé unique non président de la société dispose d'un droit permanent d'information et de communication de tous documents.

Il peut demander à tout moment au président à consulter et à se faire communiquer tous documents.

Article 26 – Conventions réglementées.

Conformément aux dispositions légales, les conventions intervenues entre la société et son président et ses dirigeants ainsi que celles entre la société et son associé unique, seront mentionnées dans le registre des décisions de l'associé unique.

26.1 Si l'associé unique est président de la société :

Les conventions intervenant, directement ou indirectement par personne interposée, entre la société et son directeur général, son directeur général délégué ou un membre du comité de direction si la société a une direction collégiale, doivent être préalablement autorisées par une décision de l'associé unique.

26.2 Si l'associé unique n'est pas président de la société :

Les conventions intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et son président ou s'il en existe, l'un de ses dirigeants, y compris les membres du comité de direction si la direction de la société est collégiale, doivent être préalablement autorisées par une décision de l'associé unique.

L'intéressé est tenu d'informer le président de tout projet de conclusion d'une telle convention en précisant les conditions et modalités de la convention projetée.

Dès la réception de cette information, le président doit immédiatement la communiquer à l'associé unique.

Le président devra convoquer l'associé unique dans les conditions prévues à l'article « Décisions de l'associé unique » des présents statuts afin qu'il statue sur ladite convention.

Lors de l'approbation des comptes, le président devra relater ces conventions ainsi que celles précédemment conclues qui se sont poursuivies au cours de l'exercice sous examen. Ces conventions seront mentionnées dans le registre des décisions de l'associé unique.

L'associé unique devra informer préalablement le président de toute convention à intervenir entre la société et lui-même en précisant les conditions et modalités de celle-ci, seul le président ayant compétence pour engager la société.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas concernées par ces dispositions.

Si la société a un commissaire aux comptes nommé dans le cadre de la certification légale des comptes, le président devra l'informer, dans le mois qui suit leur conclusion, des conventions intervenues entre la société et son président ou s'il en existe l'un de ses dirigeants ainsi que celles

intervenues entre la société et son associé unique. Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas concernées par ces dispositions.

VII – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 27 – Comptes sociaux.

À la clôture de chaque exercice, le président arrête les comptes annuels. Si la société est tenue d'établir des comptes consolidés, le président doit les arrêter et rédiger un rapport de gestion du groupe.

L'associé unique doit statuer sur les comptes de l'exercice écoulé chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice.

27.1 Si l'associé unique est le président de la société :

À la clôture de chaque exercice, l'associé unique en sa qualité de président arrête les comptes annuels et établit un rapport de gestion.

Afin d'assurer une information satisfaisante, un rapport de gestion sera toujours établi et ce, même si la société remplit les critères légaux d'exonération³⁷.

Si la société est tenue d'établir des comptes consolidés, le président doit également les arrêter et rédiger un rapport de gestion du groupe.

27.2 Si l'associé unique n'est pas le président de la société :

Tous les documents relatifs à l'approbation des comptes sont adressés à l'associé unique au moins 30 jours au moins avant la date à laquelle il doit statuer sur les comptes.

Si la société est dotée de commissaires aux comptes, leurs rapports doivent être communiqués à l'associé unique dans les mêmes délais.

Pendant ce délai, les documents comptables relatifs à l'exercice dont les comptes seront soumis à l'approbation de l'associé sont tenus, au siège social, à sa disposition.

À compter de cette communication, l'associé unique peut poser par écrit des questions auxquelles le président sera tenu de répondre au plus tard au cours de la décision de l'associé unique.

Article 28 – Affectation 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.

28.1 Réserve légale.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins est affecté au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de

ce dixième.

28.2 Définition du bénéfice distribuable.

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

Sur ce bénéfice, il peut être prélevé toute somme que l'associé unique juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives ou de reporter à nouveau.

L'associé unique, après avoir constaté la présence d'un bénéfice distribuable, peut décider de distribuer tout ou partie dudit bénéfice.

La mise en distribution de dividendes, doit indiquer les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués, étant rappelé que les dividendes doivent être prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

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

28.3 Paiement des dividendes.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice.

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

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

28.4 Affectation des pertes.

Si le résultat d'un exercice est une perte et qu'aucune poste de réserve n'est disponible pour l'imputer, elle est inscrite à un compte spécial pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 29 – Capitaux propres devenus inférieurs à la moitié du capital social.

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le président doit consulter l'associé unique, dans les quatre mois de la décision d'approbation des comptes ayant constaté cette perte, pour décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant

au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués, à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision est publiée dans les conditions réglementaires.

VIII - CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 30 – Contrôle des comptes.

La loi PACTE du 22 mai 2019 a institué de nouveaux seuils de nomination obligatoire des commissaires aux comptes et a créé un « audit légal pour les petites entreprises ». En cas de désignation volontaire, il peut être opté pour celui-ci (v. S_FS150_35).

Un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et éventuellement suppléants seront désignés lorsque, cette nomination deviendra obligatoire pour la société.

Toutefois, sous sa forme pluripersonnelle, les associés représentant au moins un dixième du capital social peuvent demander en justice la nomination d'un commissaire aux comptes si les critères de nomination ne sont pas atteints.

De plus, des associés représentant au moins le tiers du capital social peuvent demander à la société, par une demande motivée, la désignation d'un commissaire aux comptes pour un mandat d'une durée de trois exercices.

Cependant l'associé unique peut décider de la nomination de commissaires aux comptes même si les critères de nomination ne sont pas atteints.

Si la société est dotée de commissaires aux comptes, ceux-ci doivent être convoqués par (courrier électronique recommandé ou lettre recommandée avec accusé de réception à toutes les décisions de l'associé unique ainsi qu'à la décision du président qui arrête les comptes.

IX - Dissolution - Liquidation - Contestations

Article 31- Dissolution – Liquidation.

Hors le cas de dissolution judiciaire prévue par la loi, la dissolution de la société interviendra à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'associé unique.

La dissolution de la société 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.

31.1 Si l'associé unique est le président de la société :

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la société, l'associé unique doit impérativement décider si la durée de la société est prorogée ou s'il décide de sa dissolution amiable.

31.2 Si l'associé unique n'est pas le président de la société :

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la société, le président doit impérativement consulter l'associé unique afin de décider

si la durée de la société est prorogée ou s'il est décidé de sa dissolution amiable.

Cependant, si cette consultation n'a pas eu lieu, le président du tribunal de commerce, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de 3 mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer.

Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

À compter de la dissolution de la société, sa dénomination sociale sera suivie de la mention « société en liquidation ». Cette mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution de la société 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.

Le liquidateur est nommé par la décision de l'associé unique qui décide de la dissolution de la société. Le liquidateur représente la société. Il est investi de tous les pouvoirs pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde restant aux associés.

Le liquidateur devra convoquer l'associé unique afin de clore la liquidation, lui soumettre les comptes définitifs de liquidation et obtenir son quitus.

L'associé unique de la société étant une personne physique, les dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3, du Code civil relatives à la dissolution dans le cadre de la transmission universelle du patrimoine de la société à son associé unique sans liquidation, ne sont pas applicables.

X - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 32 – Frais.

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence incombent à l'associé unique jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce. À compter de cette immatriculation, ils seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

Fait à Bordeaux, le 01 Décembre 2023 en 4 d'exemplaires.

L'OBSERVATOIRE B ET FILS

Représentée par Mr Thierry BRACHET

DocuSigned by:

616AF54176284E7...