

81 COURS DU MEDOC

Société à responsabilité limitée au capital de 564.480 euros

Siège social : 20-24 avenue de Canteranne - 33600 PESSAC

403 290 653 RCS BORDEAUX

STATUTS

Mis à jour suite aux décisions de l'associé unique en date du 31 mai 2021



ARTICLE 1er - FORME

La société est une société à responsabilité limitée.

La société a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 8 décembre 1995 à BORDEAUX, enregistré au Service des Impôts des Entreprises d'ARCACHON le 2 décembre 1995 sous le bordereau numéro 429 case n°1.

La société est régie par les dispositions légales et réglementaires applicables à la société à responsabilité limitée et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société est dénommée : **81 COURS DU MEDOC.**

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe, ou le complément des biens et droits immobiliers en question, prendre toutes participations et vendre tous biens ;
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à une activité industrielle et/ou commerciales ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- la participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières et toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la société est fixé à : **20-24 avenue de Canteranne – 33600 PESSAC**

Il ne peut être déplacé même dans le même département ou dans un département limitrophe que par décision de l'associé unique.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société reste fixée à **quatre-vingt-dix-neuf** années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés intervenue le 15 janvier 1996, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits par l'associé fondateur à la constitution de la société, d'un montant de 50 000 Francs et formant le capital d'origine, ont tous été des apports de numéraire libérés en intégralité.

Par décision du 26 décembre 2000, le capital social a été augmenté d'une somme de 87 750,97 Francs, par prélèvement sur les réserves (réserves spéciales et autres réserves), pour être porté à la somme de 137 750,97 Francs, puis convertie en euros à 21 000 euros.

Suivant décision de l'associée unique en date du 31 mai 2021, le capital social a été augmenté d'une somme de 543 480 euros par apport en numéraire, pour être porté à 564 480 euros.

ARTICLE 7 - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à CINQ CENT SOIXANTE QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGTS euros (564.480 euros).

Il est divisé en 13 440 parts sociales de 42 euros chacune, entièrement libérées, attribuées en totalité à la société FONCIERE PICHET, associée unique.

ARTICLE 8 - DROITS DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et l'actif social. En cas de votes, chaque part donne droit à une voix.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le nu-propriétaire prend toutes décisions conformément aux dispositions de l'article 13, sauf en ce qui concerne l'affectation des bénéfices qui est décidée par l'usufruitier auquel la gérance doit, à cet effet, présenter les comptes comme au nu-propriétaire non gérant.

ARTICLE 9 - TRANSMISSION DE PARTS

La cession des parts s'opère par un acte authentique ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société et aux tiers dans les formes prévues par les dispositions légales.

En cas de disparition de la personnalité morale de l'associé unique, ses parts sont transmises à ses ayants droit.

Si les parts deviennent en totalité la propriété d'une personne physique, en cas de décès de cette personne, ses parts se transmettent à ses héritiers et ayants droit. En cas de dissolution de la communauté de biens par le décès du conjoint de cet associé unique, les parts ne se transmettent aux héritiers et ayants droit du défunt que s'ils sont agréés par l'associé. En cas de dissolution intervenant du vivant des époux, la liquidation de communauté ne peut attribuer au conjoint de l'associé unique des parts sociales que s'il est agréé par cet associé.

Cet agrément est également requis pour permettre au conjoint commun en biens de l'associé de devenir personnellement associé par revendication de cette qualité faite postérieurement à l'apport ou à l'acquisition des parts effectué par son conjoint.

ARTICLE 10 - LIQUIDATION JUDICIAIRE DE L'ASSOCIE - DISPARITION DE SA PERSONNALITE MORALE

La disparition de la personnalité morale de l'associé unique ou sa liquidation judiciaire n'entraîne pas la dissolution de la société.

Si l'associé unique est une personne physique, son décès, son incapacité, sa liquidation judiciaire comme toute autre mesure d'interdiction n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 11 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'ASSOCIE OU UN GERANT

Les conventions conclues entre la société et l'associé unique doivent être mentionnées dans le registre des délibérations, celles conclues avec le gérant non associé, s'il n'existe pas de commissaire aux comptes, sont soumises à la procédure d'approbation préalable prévue par la loi.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément associé ou gérant de la société.

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

Il est interdit aux gérants, aux représentants légaux de la personne morale associée ou, le cas échéant, à l'associé personne physique, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique également à leur conjoint, ascendant ou descendant ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 12 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le ou les gérants sont désignés par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision de l'associé unique ou par une décision ordinaire des associés.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément à l'associé unique ou aux associés.

Dans les rapports avec l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, avec les associés, le ou les gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société. Toutefois, les emprunts, à l'exception des découverts en banque et des prêts ou dépôts consentis par l'associé, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise de participation dans ces sociétés, ne peuvent être réalisés ou consentis qu'avec l'autorisation de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, des associés par décision représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent, d'un commun accord, déléguer les pouvoirs ainsi que des délégations de signature qu'ils jugent convenables à tous préposés de la société ou à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 13 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE - DROIT DE COMMUNICATION

L'associé unique exerce les pouvoirs que les dispositions applicables aux sociétés à responsabilité limitée réservent à la collectivité des associés.

Il peut décider la modification des statuts dans toutes leurs dispositions, à l'exception de la transformation de la société si la nouvelle forme requiert l'existence de plusieurs associés.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'associé unique, statue sur les comptes et l'affectation des résultats. Les comptes, le rapport de gestion et, le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes sont adressés par le gérant à l'associé unique un mois avant l'expiration du délai prévu ci-dessus. Pendant ce délai, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition de l'associé unique qui a par ailleurs un droit de communication sur tous les documents sociaux prévus par la loi.

L'associé unique ne peut déléguer les pouvoirs qu'il détient en sa qualité d'associé. Les décisions qu'il prend au lieu et place de l'assemblée sont répertoriées dans un registre.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1^{er} janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels prévus par les dispositions légales et établit un rapport de gestion.

ARTICLE 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est à la disposition de l'associé unique qui peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou l'appréhender à titre de dividende.

En outre, l'associé unique peut décider de s'attribuer des sommes prélevées sur les réserves dont il a la disposition. En ce cas, il est indiqué les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

ARTICLE 16 - CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle des comptes est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes nommés par l'associé unique.

ARTICLE 17 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société, sauf décision de prorogation, la société est dissoute.

La dissolution de la société peut aussi résulter d'une décision de l'associé unique.

A l'expiration de la durée de la société ou en cas de dissolution anticipée, la société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par la loi, notamment lorsque l'associé unique est une personne morale.

ARTICLE 18 - CONTESTATIONS

Les contestations entre l'associé, le gérant, le liquidateur, au sujet des affaires sociales, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 19 - REFERENCE AUX DISPOSITIONS PROPRES AUX SARL

Pour le surplus, il est fait référence, en tant qu'elle s'applique à l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée aux dispositions légales et réglementaires propres aux sociétés à responsabilité limitée.

ARTICLE 20 - PERTE DU CARACTERE UNIPERSONNEL DE LA SOCIETE

L'existence de plusieurs associés entraîne la disparition du caractère unipersonnel de la société. Telle est la conséquence notamment de la survenance d'une indivision en propriété sur les parts sociales, chaque indivisaire ayant la qualité d'associé.

La société se trouvera alors régie par les dispositions propres aux sociétés à responsabilité limitée dont le capital est la propriété de plusieurs associés. Les dispositions ci-dessus pour autant qu'elles ne sont pas spécifiques à l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée ni contraires aux articles 21 à 26 ci-après seront également applicables à la société sans préjudice de la faculté laissée alors aux associés de modifier les statuts.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés.

Ces décisions sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles entraînent modification des statuts, agrément en qualité d'associé ou autorisation de transmission de parts et d'ordinaires dans tous les autres cas. Elles résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice et pour procéder au remplacement du gérant en cas de décès du gérant unique.

Les assemblées sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur. Pour justifier de leur présence, une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée en tient lieu lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Les consultations écrites se déroulent selon les modalités précisées par les textes en vigueur.

ARTICLE 22 - MAJORITES

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont consultés ou convoqués une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis.

Les décisions extraordinaires doivent être adoptées :

- à l'unanimité des associés pour changer la nationalité de la société, obliger un des associés à augmenter son engagement ou transformer la société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité prévue à l'article 25 pour les décisions d'agrément,
- à la majorité ordinaire pour augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves. Cette règle de majorité est également applicable à la transformation en société anonyme dans le cas où les capitaux propres excèdent le chiffre fixé par les dispositions légales prévoyant cette opération,
- l'assemblée ne délibère valablement sur les autres décisions extraordinaires que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 23 - MODIFICATIONS DU CAPITAL

Les augmentations de capital par attribution de parts gratuites, l'échange de parts consécutif à une opération de fusion ou de scission, de regroupement ou de division, les réductions de capital par réduction du nombre de parts peuvent toujours être réalisés malgré l'existence de rompus.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales doit être agréée dans les conditions fixées à l'article 25.

ARTICLE 24 - PARTS SOCIALES

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre, chaque indivisaire compte comme associé, s'il n'est pas soumis à agrément.

Pour les parts dont la propriété est démembrée, le droit de vote appartient au nu-propiétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 25 - TRANSMISSION DES PARTS - AGREMENT

Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes, même entre ascendants et descendants et entre conjoints, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. Pour l'application de cette règle, le terme cession vise toutes transmissions entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine-proprieté, la nue-proprieté, l'usufruit ou la jouissance de parts sociales.

Les parts sociales sont librement transmises par voie de succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, ayants droit ou conjoint ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants représentant au moins la moitié des parts sociales.

En cas de liquidation de communauté de biens entre époux, aucun agrément n'est exigé du conjoint survivant s'il a la qualité d'associé, que cette liquidation intervienne du vivant des époux ou au décès de l'un d'eux. S'il n'a pas cette qualité, il doit être agréé dans les conditions ci-dessus.

Si le conjoint commun en biens de l'associé notifie son intention d'être personnellement associé postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint, il doit être agréé dans les conditions ci-dessus.

Les parts sont librement transmises en cas de fusion ou de scission d'une personne morale associée ainsi qu'en cas de dissolution de la société associée après réunion de toutes les parts en une seule main. Toutes autres transmissions ayant leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé sont soumises à agrément, à moins qu'elles n'en soient dispensées parce que bénéficiant à des personnes déjà associées.

ARTICLE 26 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Les conventions passées entre la société et ses associés ou gérants sont soumises au contrôle des associés dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions en vigueur.

ARTICLE 27 - REUNION DE TOUTES LES PARTS DANS UNE MEME MAIN

La société retrouvera son caractère unipersonnel dès la réunion de toutes les parts sociales dans une même main. Elle adoptera à nouveau le fonctionnement d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée selon les dispositions précisées aux articles 9 à 20.

