

71 CHEMIN DU GOT

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros

Siège social : 52 allée des Cèdres, 69760 LIMONEST

899 048 193 RCS LYON

STATUTS

Certifié conforme

La Gérance



Statuts mis à jour en date du 14 février 2025

STATUTS

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile.

Cette société est régie par la législation française et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

*La société prend la dénomination de : **71 CHEMIN DU GOT.***

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "Société Civile" suivis de l'indication du capital social.

En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, 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, à titre principal, au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition sur la commune de FRANCHEVILLE (Rhône), 71 chemin du Moulin du Gôt et 8 chemin des villas, de deux propriétés bâties comprenant deux villas anciennement à usage d'habitation et terrains attenants, d'une superficie d'environ 1 788 m² à détacher des parcelles ci-après :

Figurants au cadastre de ladite commune de la façon suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BB	160	71 chemin du Moulin du Gôt	00 ha 06 a 70 ca
BB	161	8 chemin des Villas	00 ha 11 a 18 ca

Tel que les biens existent, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

*La construction sur ces parcelles de tout immeuble à usage de logements ou locaux.
La vente des logements ou locaux, avant ou après leur achèvement.
Accessoirement, la location desdits logements ou locaux.
Et d'une manière générale, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.*

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé

**52 allée des Cèdres
69760 LIMONEST**

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

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99 ans) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée telle que prévue aux présents statuts.

ARTICLE 6 – APPORTS

La société reçoit les apports en numéraire suivants :

<i>-de la société LINEA INVESTISSEMENTS la somme de huit cents euros, ci</i>	<i>800,00 €</i>
<i>-de la société P.S. IMM. la somme de cent euros, ci</i>	<i>100,00 €</i>
<i>-de la société JCL DEVELOPPEMENT la somme de cent euros, ci</i>	<i>100,00 €</i>
<i>Soit au total la somme de MILLE euros, ci</i>	<i>1 000,00 €</i>

Laquelle somme sera versée dans la caisse sociale dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 Euros).

Il est divisé en CENT (100) PARTS SOCIALES de DIX EUROS chacune intégralement souscrites par les associés, numérotées de 1 à 100, et réparties comme suit :

- LINEA INVESTISSEMENTS,

dont le siège social est 52 allée des Cèdres,

69760 LIMONEST

QUATRE-VINGTS parts sociales, ci 80

Numérotées 1 à 80,

- P.S. IMM.,

dont le siège social est 52 allée des Cèdres,

69760 LIMONEST

DIX parts sociales, ci 10

Numérotées 81 à 90,

- JCL DEVELOPPEMENT,

dont le siège social est 52 allée des Cèdres,

69760 LIMONEST

DIX parts sociales, ci 10

Numérotées 91 à 100,

soit au total CENT parts sociales, ci 100

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

1- Le capital social peut, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèce, ou en nature.

Mais si les attributaires de ces parts nouvelles n'ont pas déjà la qualité d'associé, ils devront être préalablement agréés par la Gérance.

2- Le capital social peut être réduit en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

ARTICLE 9 - LIBERATION DU CAPITAL

La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation du capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux légal majoré de cinq points, à compter de la date fixée pour le versement sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

TITRE III

PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 BIS - TITRES CERTIFICATS

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "Certificats représentatifs de parts" et être lisiblement barrés de la mention "non négociables".

Ils sont établis au nom de chaque associé par part ou multiple de part et pour le total des parts qu'il détient.

En outre, si les parts sont nanties, ils doivent comporter, également très lisiblement la mention "parts frappées de nantissement".

Ainsi qu'il sera prévu ci-après au TITRE V la délivrance de ces certificats représentatifs ne comporte pas faculté d'opérer la cession des parts par voie de transfert sur les registres de la société.

ARTICLE 10 - DROITS AUX BENEFICES ET CONTRIBUTION AUX PERTES

Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

ARTICLE 11 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES A L'EGARD DES CREANCIERS SOCIAUX - INFORMATION DES CREANCIERS

En application de l'article L 211.2 du code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et demeurée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642.1 et 1646.1 du code civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse, adressée à la société, si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société soit à la compagnie d'assurance, qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS ET PERMANENCE DES DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES

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

Les propriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme un seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de faire désigner en justice un mandataire chargé de représenter les propriétaires indivis.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt les suivent dans quelques mains qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants ayants-cause et héritiers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société et en demander le partage ou la licitation.

TITRE IV

FINANCEMENT DES OPERATIONS SOCIALES

ARTICLE 13 - FONDS SUPPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

Chaque associé, à l'exception le cas échéant, des titulaires de parts d'industrie, est tenu de fournir à la société en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes et tranches de programmes engagés conformément aux décisions collectives et compte tenu d'une part du produit des ventes et d'autre part des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

La gérance est autorisée par les présentes à faire procéder auprès des associés à l'appel desdites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours, et sans nouvelle demande, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux légal majoré de cinq points, à compter de la date fixée pour le versement sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre, jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieux et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce pour la demande qui leur en est faite par la gérance.

En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et de taux d'intérêts seront fixées par la gérance, en accord avec lui.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts composant le capital social, à l'exception le cas échéant des parts d'industrie, ainsi que des crédits en compte correspondant aux appels visés dans l'article 13 ci-dessus, sont affectées à titre de nantissement au profit de la Société à la sûreté du recouvrement :

- le cas échéant de la fraction non libérée au jour des présentes des parts sociales,*

- des appels de fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social, visés à l'article 13 ci-dessus, lesquels seront déterminés ultérieurement
- de tous intérêts et accessoires.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés soussignés, il est accepté par la gérance qui sera ci-après désignée. Il sera publié conformément à la réglementation.

A défaut de paiement des versements exigibles, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés en l'article 13 ci-dessus, en respectant les dispositions de l'article 1078 du code civil.

Le prix de vente est imputé dans les termes de droit sur ce qui reste dû à la société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une assemblée générale ordinaire convoquée si besoin est, conformément à l'article 27 ci-après, sera appelée à se prononcer sur l'exercice de la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

Pour la validité de la constitution du nantissement ci-dessus, il ne sera délivré qu'une expédition unique de l'acte de dépôt de l'acte portant constitution de la société et cette expédition unique de l'acte sera remise à la gérance qui la détiendra pour le compte de la société créancière nantie.

En cas de création de parts nouvelles les dispositions du présent article leur seront applicables.

ARTICLE 15 - PROCEDURE SPECIFIQUE DE VENTE FORCEEE

Lorsque les appels de fonds supplémentaires visés à l'article 13 qui précède sont indispensables à l'exécution de contrats de vente, à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, ou à l'achèvement de programme dont la réalisation déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance à défaut de recourir à la procédure visée à l'article 14 ci-dessus, peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux, dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

ARTICLE 16 - STATUT DES VERSEMENTS SUPPLEMENTAIRES VISÉS AUX ARTICLES 13 ET 15

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux versements facultatifs visés à l'article 13.

Les versements supplémentaires visés aux articles 13 et 15 ci-dessus sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

La gérance est seule juge de cette possibilité.

Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire compte tenu des participations respectives des associés dans le capital, et, le cas échéant, des non réponses aux appels.

Les crédits des associés dans les livres sociaux correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance en vertu des articles 13 et 15 sont, jusqu'à leur remboursement indissociable des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes.

Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés, le tout, sous peine d'inopposabilité à la société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

TITRE V

CESSIONS DE PARTS SOCIALES - RETRAIT ET DECES D'UN ASSOCIÉ

ARTICLE 17 - PARTS SOCIALES - CESSIONS – AGRÉMENT

Les cessions de parts sociales entre vifs sont libres entre associés.

Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable des associés.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant à la société avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel ne peut être inférieur à deux mois à compter de la notification ci-dessus.

La décision de la gérance est notifiée au cédant et à chacun des associés trente jours au moins avant l'expiration du délai de régularisation porté à la connaissance de la société.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu ci-dessus (2 mois).

Préalablement à tout refus d'agrément la gérance doit, par lettre recommandée adressée dans le délai de quinze jours à compter de la notification, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil, ainsi que celles du présent article. Le cas échéant, l'avis de la Gérance contient la convocation d'une assemblée, en vue de l'autorisation à donner des parts concernés qui ne seraient par rachetées par les associés du cédant.

Chacun des associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détient au jour de la notification du projet de cession à la société.

La proposition de rachat des associés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société dans le délai fixé par la gérance.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre des parts qu'ils détiennent, et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, à moins qu'elle ne propose aux associés de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

En même temps que la décision de refus d'agrément la gérance notifiée au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés, ainsi que le prix offert par chacun d'eux. En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert.

Dans ce cas, comme encore, si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties, ou, à défaut d'accord entre elles par ordonnance du Président du Tribunal

de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai (qui ne peut être inférieur à quinze jours) pour notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les 15 jours de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité, les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de répartition ci-dessus énoncés.

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

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

La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties faire sommation aux intéressés de comparaître à jours et heures fixes devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés par moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

Par cessions, il faut entendre dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs: toutes

cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales, non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions soit consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres et plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.

Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 18 - VENTE FORCEE DES PARTS SOCIALES

La vente forcée porte sur les parts sociales et sur les crédits y attachés.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du code civil, et aux présents statuts sous l'article 17.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

ARTICLE 19 - NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

A moins qu'il ne s'agisse du nantissement prévu et constitué par les présents statuts, en leur article 14, la constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits attachés est soumise au consentement des associés dans les conditions prévues à l'article 17.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions de l'article 18 aient été respectées et que la notification ait été faite par acte d'huissier.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée en l'article 18.

ARTICLE 20 - CONSTATATION DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou

qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 21 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

1°/ Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation des associés donnée par décision collective.

La demande de retrait doit être présentée avant le premier janvier de chaque année pour prendre effet le 30 juin de la même année, si la demande est agréée. Le ou les premiers retraits, ne pourront prendre effet que le 30 juin 2022.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée à la date d'effet du retrait sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé, et ceci, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843.4 du code civil.

La demande de retrait implique offre faite aux associés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées ci-dessus. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retenant, sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit précédemment. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les trente jours de la notification à eux faite du retrait. Cette proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement entre les mains du notaire désigné par la gérance de la somme représentative du prix, selon l'estimation provisoire qui en est faite par elle.

La demande d'un associé en cas de pluralité de propositions est retenue (dans sa limite et dans la plus large mesure possible) de telle sorte que chacune des propositions soit honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification au rachat s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent.

De leur côté, retenant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation tacite ou expresse du prix.

Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les trente jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant lors de la régularisation du rachat, et il est procédé, le cas échéant, comme dit ci-dessus à l'article 17

2°/ Retrait d'office

Le retrait intervient de plein droit en cas d'incapacité ou de déconfiture dûment constatées, de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle survenant à un associé, il est alors opéré comme indiqué ci-dessus.

3°/ Décès - Disparition de la personnalité morale d'un associé

La société continue avec les héritiers ou légataires d'un associé décédé comme encore avec les dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale a disparu, à la condition que ses héritiers, légataires ou dévolutaires aient la qualité de personnes physiques.

Tout dévolutaire personne morale, pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé, doit, pour devenir associé obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence des dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée à la personne morale dévolutaire dans les deux mois de la justification par elle apportée à la société de ses droits à la dévolution.

La personne qui ne devient pas associée a droit à la valeur des parts sociales de son auteur laquelle à défaut d'accord entre elle et la société est fixée à la date du décès, de l'apport fusion, de l'apport scission, ou de la clôture de la liquidation, par un expert conformément à ce qui est dit à l'article 1843-4 du code civil. La valeur ainsi fixée s'impose aux parties.

La décision des associés refusant l'agrément implique décision de la société de racheter les parts sociales qui ne seraient pas acquises par les autres associés dans les conditions stipulées ci-après, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation des parts ainsi rachetées, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin du seul fait des présentes dispositions.

Dans le mois de la fixation amiable du prix ou de la notification à la société du rapport de l'expert, la gérance confirme à chacun des associés la décision de refus d'agrément ainsi que le prix définitivement retenu. Les associés disposent d'un délai de trente jours pour faire connaître à la société le nombre de parts qu'ils se proposent d'acquérir, puis verser le prix correspondant entre les mains du notaire désigné par la gérance, à défaut de quoi la proposition est irrecevable.

La demande d'un associé en cas de pluralité de propositions est retenue dans sa limite et dans la plus large mesure possible de telle sorte que chacune des autres propositions soit au moins honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts sociales dont son auteur était propriétaire lors de la survenance de l'événement générateur de la dévolution.

Jusqu'à l'intervention de l'agrément, la personne qui y est soumise ne peut participer avec voix délibératives aux décisions collectives d'associés.

La décision portant sur l'agrément intervient comme précisé ci-dessus. Les autres décisions dont l'intervention serait opportune sont prises sans qu'il soit apporté de modification aux conditions de quorum et de majorité stipulées par ailleurs dans les présents statuts.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge pour moitié par le retraçant ou les dévolutaires évincés et pour moitié par les cessionnaires et/ou la société selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance est en droit d'exiger des héritiers, légataires ou dévolutaires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

4°/ Option

L'héritier, le légataire ou le dévolutaire soumis à l'agrément (à la condition de notifier ses qualités et sa décision dans les deux mois de la survenance de l'événement d'où résultent lesdites qualités) peut signifier à la société sa volonté de ne pas devenir associé.

Dans ce cas, il est fait de plein droit application des dispositions du présent article.

TITRE VI

GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22 - GÉRANCE - DÉSIGNATION - DÉMISSION RÉVOCATION

Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Les fonctions de Gérant sont confiées pour une durée illimitée à La Société dénommée « LINEA CONSTRUCTION IMMOBILIERE », Société par Actions Simplifiée au capital de 40 000 Euros, ayant son siège social à LIMONEST (Rhône) 52 allée des Cèdres, identifiée sous le numéro SIREN 421 549 361 RCS LYON.

Représentée par :

Monsieur Gilles COURTEIX, né à OULLINS (Rhône) le 30 Décembre 1959.

Domicilié au siège de ladite Société, Président de la SAS ENTREPRISE COURTEIX, elle-même, Présidente de la SAS LINEA CONSTRUCTION IMMOBILIERE.

Gérante non associée qui accepte par son représentant ès qualités, ayant tout pouvoir pour la représenter en vertu des statuts.

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 et 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.

Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé (à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille pas lui-même convoquer l'assemblée) peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

Publicité

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ses décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 23 - GÉRANCE - POUVOIRS

1°/ Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les gérants ont notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération ci-dessous n'est pas limitative :

- Ils administrent les biens de la société vis-à-vis des tiers et de toutes administrations,*
- Ils acquièrent ou prennent à bail les terrains visés à l'article 3 sous le paragraphe « OBJET » aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables,*
- Ils traitent toutes les évictions,*
- Ils demandent tous Permis de Construire et autorisations administratives quelconques, ainsi que toutes autorisations de lotissement ou de morcellement. Ils établissent tous devis descriptifs des constructions à réaliser, toutes conventions avec des hommes de l'art, et ils passent tous marchés de travaux avec tous entrepreneurs. Ils établissent tous règlements de copropriété et cahiers des charges concernant les immeubles de la société,*
- Ils vendent à l'amiable ou aux enchères les immeubles construits par la société, soit en totalité, soit par lot, encaissent les prix de vente et en donnent quittance,*
- Ils donnent en location tous immeubles bâtis ou non de la société.*
- Ils contractent tous emprunts, notamment sous forme d'ouverture de crédit auprès de toutes banques ou de tous établissements financiers*
- Ils déterminent la durée de ces emprunts et obligent la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts et de tous accessoires ainsi qu'à l'exécution de toutes conditions de ces emprunts.*
- Ils hypothèquent les terrains appartenant à la société avec toutes constructions élevées ou à élever ou tous baux à construction, en garantie du remboursement des crédits consentis et du Paiement des intérêts et de tous accessoires,*
- Ils reçoivent le montant de ces crédits et en donnent décharge,*
- Ils consentent toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription, de privilège ou d'hypothèque, oppositions ou autres empêchements, le tout avant ou après paiement,*

2°/ Sous réserve de ce qui est dit au paragraphe précédent, dans les rapports entre associés, le

gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social et commandés par l'intérêt social.

3°/ Sans que cette décision puisse être opposée aux tiers, les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par une décision de nature ordinaire, savoir :

** Lorsque l'objet de la société ne porte pas sur un programme déterminé, tout acte ou opération afférent à la réalisation d'un programme, à l'exception toutefois des études préliminaires, et de la conclusion des contrats de louage d'ouvrage avec les hommes de l'art, limités à ces études.*

4°/ La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « pour la société le (ou l'un des) gérant ».

5°/ Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

6°/ Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis ci-dessus, un gérant peut conférer à telle personne de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 24 - GÉRANCE - RÉMUNERATION

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés, statuant par décision ordinaire en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 25 - GÉRANCE - RESPONSABILITÉ

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

ARTICLE 26 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITÉ

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires,

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 ou encore qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle exigée pour les décisions ordinaires.

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

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit de l'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou 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,*
- celles pour lesquelles une telle nature est exigée par les présents statuts.*

Les décisions de nature extraordinaire (sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts) sont prises par les associés représentant au moins deux tiers (2/3) du capital social.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés toutes les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires sont prises en commun par les deux associés.

ARTICLE 27 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITÉS

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

Les décisions collectives sont prises sur l'initiative de la gérance.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte de projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours. Tous gérants entendus, la décision de justice désigne alors celui des gérants, chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois, à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si ceux-ci n'ont pas pris de décision collective depuis au moins six mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heure distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jours et heures les moins éloignés, étant entendu qu'auront été respectés les délais et formes prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère l'associé demandeur peut solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts ; dans ce cas la décision collective peut intervenir moins de six mois après l'intervention de la précédente décision collective.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

Les convocations à une Assemblée sont faites par lettres recommandées (avec demande d'avis de réception) postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints : le texte du projet des résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'Assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social de la société où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix (10) associés, auquel cas l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales est scrutateur.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de deux associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi

que le texte du projet des résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'Assemblée et, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé «favorable» ou «défavorable» étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé, dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les 25 jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

Toute délibération est constatée par un Procès-Verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du Président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et s'il y a lieu par le Président de séance. Il est également signé par les associés présents, ou si le Procès-Verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues ci-dessus en matière de convocations aux assemblées.

Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seings privés ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés à leur date respective, sur les registres spéciaux des délibérations prévus par l'article 45 du Décret Numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Exceptionnellement, le premier exercice social prendra cours au jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 Décembre 2022.

ARTICLE 29 - BÉNÉFICES - COMPTES SOCIAUX – APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que du plan comptable particulier à l'activité.

Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les mois de la clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

ARTICLE 30 - RÉSULTATS - AFFECTATION ET RÉPARTITION

Le bénéfice de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter de nouveau ; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 10 ci dessus.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "report à nouveau débiteur" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés par décision collective appropriée peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 10 ci-dessus.

TITRE VII

LIQUIDATION

ARTICLE 31 – LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission, ou ensuite de la réunion de toutes les parts en une seule main et faute de régularisation dans le délai prescrit.

La société prend fin par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs de la société.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de sa dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Sans préjudice de ce qui sera dit ci-après, et si la société a procédé à des ventes d'immeubles à construire, au sens des articles 1601.1 et suivants du code civil, la clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais de garantie fixés par les articles 1642.1 et 1646.1 du même code, et le cas échéant, avant le jugement définitif des actions engagées par les acquéreurs sur la base des articles précédents.

Les dispositions du présent article 31 sont applicables même si la société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'article L 242.1 du code des assurances.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision ordinaire des associés. Cette disposition ne s'applique pas au liquidateur éventuel désigné par le Tribunal suivant ce qui a été dit ci-dessus.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la liquidation d'un liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nature ordinaire portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants, en exercice, ceux-ci provoquent la décision de nature ordinaire nécessaire.

Chaque liquidateur représente la société dans les relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif à l'amiable ou autrement en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions, et plus généralement fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions de l'article 27 ci-dessus. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut de l'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes, et le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal de Grande Instance, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé

Les comptes définitifs, la décision des associés et s'il y a lieu, la décision judiciaire, prévue à l'alinéa précédent, sont déposés au Greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

La radiation au Registre du Commerce et des Sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus, ainsi que de la publication dans le Journal d'Annonces Légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret numéro 78.704 du 3 juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés comme il est indiqué à l'article 10 ci-dessus.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844.9 du code civil relatives aux attributions en nature.

Toutefois, aucune attribution des immeubles construits par la société ne peut être faite aux ex-associés, pour les remplir de leurs droits.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

Statuts mis à jour le 14/02/2025