

1ERE AVENUE

Société civile de construction vente au capital de 1 525 euros
Siège social : 20-24 avenue de Canteranne - 33600 PESSAC
820 388 874 RCS BORDEAUX

STATUTS MIS A JOUR
SUITE A DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 20 AVRIL 2026
(Cession de Part Sociale)



IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

1) La Société par Actions Simplifiée dénommée « PROMOTION PICHET », au capital de 6.000.000 Euros, et dont le siège social est à PESSAC, 20-24 avenue de Canteranne (33600).
Immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 415 235 514.
Représentée par : Monsieur Benoît PICHET, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts que de la loi.

2) La Société à Responsabilité Limitée dénommée « PROMOBAT », au capital de 31.000 Euros, et dont le siège social est à PESSAC, 20-24 avenue de Canteranne (33600).
Immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 410 048 755.
Représentée par : Monsieur Benoît PICHET, cogérant.

Lesquels, après avoir déclaré qu'ils ne tombent pas sous le coup des interdictions édictées par l'article 60, paragraphe I de la loi n° 57-908 du 7 août 1957.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile de construction vente qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

TITRE 1

FORME- OBJET-DENOMINATION-SIEGE-DUREE

Article 1 - FORME

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

- par les dispositions du Titre IX du Livre troisième du Code Civil et par les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi n°78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Livre troisième du Code Civil.
- plus particulièrement, par les dispositions du Chapitre II « De la Société Civile » du susdit Titre IX du Code Civil.
- plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles.
- et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition d'un terrain situé à CHAVILLE (92370) 274-300 Avenue Roger Salengro.
- La construction d'un ensemble immobilier sur un terrain sis à CHAVILLE (92370) 274-300 Avenue Roger Salengro.
- La vente, en totalité ou par fraction, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement.
- et, d'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil.

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la société est : **1^{ère} AVENUE.**

La dénomination sociale doit figurer sur tous 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 4 - Siège Social

Le siège social est fixé à : PESSAC Cedex (33608) 20-24 Avenue de Canteranne.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision de la gérance.

Article 5 - Durée. Prorogation. Dissolution

- La durée de la société est fixée à TRENTE années, à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX. Jusqu'à l'immatriculation de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 34 ci-après.
- Par décision collective de nature extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.
- Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.
- La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective de nature extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.
- La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou à plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire et, en outre, pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption. La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE 2 **APPORTS - CAPITAL SOCIAL.**

Article 6 - Apports

Il a été apporté à la société :

Il est apporté par la société PROMOTION PICHET :

La somme de mille cinq cent neuf euros et soixante quinze cents,
ci..... 1 509,75 €.

Il est apporté par la société PROMOBAT :

La somme de quinze euros et vingt cinq cents, ci..... 15,25 €.

TOTAL des sommes apportées, égal au capital de la société,

Ci,..... 1 525,00
€.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1.525 €.

Il est divisé en 100 parts de 15,25 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées en totalité à l'associée unique, la société PROMOTION PICHET.

Article 8 - Augmentation de capital et réduction de capital.

■ Augmentation de capital.

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en nature ou en numéraire mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du **CESSIONNAIRE** dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus, s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée, nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles, doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées ci-dessus.

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

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué, devra être prise par une décision collective de nature ordinaire.

■ Réduction de capital.

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et quelque manière que ce soit.

Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

Article 9 - Libération du Capital.

La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de 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 de un pour cent par mois (1%), à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

TITRE 3

PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

Article 10 - Titres. Certificats.

Les parts sociales ne peuvent 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 très lisiblement barrés de la mention « non négociable ».

Ils sont établis au nom de chaque associé par parts ou multiples de parts et pour le total des parts détenues par lui.

En outre, ils doivent comporter, également très lisiblement, la mention « parts frappées de nantissement », en conséquence des dispositions qui seront prises ci-après.

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 11 - Droits aux bénéfices 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 12 - Responsabilité des associés à l'égard des créanciers sociaux. Information des créanciers.

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 les 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 restée 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, soit à la Compagnie d'Assurances, que garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

En vue d'assurer l'information des créanciers, prévue au deuxième alinéa ci-dessus, il est tenu au siège un registre, coté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction, à la date de l'ouverture dudit registre, contenant les noms, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la

quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domiciles ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

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 13 - Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations y attachés.

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

Les copropriétaires 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, considérée par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

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 comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêts les suivent dans quelque main 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, ayant cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeur de la société ni en demander le partage ou la licitation.

TITRE 4.

FINANCEMENT DES OPERATIONS SOCIALES. APPELS DE FONDS

Article 14 - Fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation 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 engagés conformément aux décisions collectives visées à l'article 24 ci-dessous et compte tenu, d'une part du produits 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 auprès des associés 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 de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur 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 aux appels de fonds faits à cet associé en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux et ce, sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

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

Article 15 - Nantissement des parts.

Les parts composant le capital social à l'exception, le cas échéant, des parts d'industrie, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés en l'article 14 ci-dessus, sont affectés au titre de nantissement au profit de la société à la sûreté du recouvrement.

- de la fraction éventuellement 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 14 ci-dessus.
- et de tous intérêts et accessoires.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés soussignés, et 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 14 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 28 ci-après, sera appelée à décider d'exercer 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 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 16 - Procédure spécifique de vente forcée.

Lorsque les appels de fonds visés en l'article 14 qui précède, sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclu, ou à l'achèvement de programmes 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 15 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 détenus par le ou 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 le 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 17 - Statuts des versements supplémentaires visés aux articles 14 et 16.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux versements facultatifs visés à l'article 14, dernier alinéa.

Les versements supplémentaires, visés aux articles 14 et 16 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 appel de la gérance, en vertu des articles 14 et 16, sont, jusqu'à leur remboursement dans les conditions visées ci-dessus, indissociables 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 5

CESSIONS DES PARTS SOCIALES -RETRAIT ET DECES D'UN ASSOCIE

Article 18 - Parts sociales - Cession. Agrément.

Les cessions de parts sociales entre vifs sont libres entre associés, entre ascendants et descendants comme encore entre conjoints.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le CEDANT, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à deux mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de vingt jours à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées, qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du CEDANT, dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice, l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance ni avoir à suivre les dispositions de l'article 28 ci-après, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu à l'alinéa ci-dessus.

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

La proposition de rachat des coassociés, contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert, est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du notaire désigné par la gérance.

La répartition intervient comme indiquée 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 de 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 nombre entiers, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'ils y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au CEDANT 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 CEDANT 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 lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le CEDANT 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 dix 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 CEDANT, 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 CEDANT dans un délai de un mois, à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, 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 CEDANT 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 au jour et heure fixée, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît 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 CEDANT et du CESSIONNAIRE, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le CEDANT, moitié par les CESSIONNAIRES, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.
Le CEDANT 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 proposé d'acquérir.

Par cessions au sens ci-dessus défini, 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 d'une communauté entre époux, 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 19 - Parts sociales. Vente forcée.

La vente forcée porte sur les parts sociales et sur les crédits qui 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 18.

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 20 - Parts sociales. Nantissement.

A moins qu'il ne s'agisse du nantissement prévu et constitué par les présents statuts, en leur article 15, la constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés, est soumises au consentement des associés dans les conditions prévues à l'article 18.

Ce consentement emporte agrément du CESSIONNAIRE en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions de l'article 19 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 19.

Article 21 - Parts sociales - Constatation des cessions.

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

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 seing privé ayant acquis date certaine, autrement que par le décès du CEDANT.

Article 22 - Retrait ou décès d'un associé.

Retrait d'un associé.

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

La demande de retrait doit être présentée avant le premier décembre de chaque année, pour prendre effet le premier janvier de l'année suivante si la demande est agréée. Le ou les premiers retraits ne pourront prendre effet que le premier janvier prochain.

Ce retrait peut être également autorisé pour juste motif par une décision de justice.

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 coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant pas tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées précédemment. 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 à l'alinéa qui précède. 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 échoit, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société. Le surplus des parts non attribuées est racheté, 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 expresse ou tacite du prix. Retenant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze 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 à l'article 18 ci-dessus.

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.

Décès d'un associé.

Disparition de la personnalité morale d'un associé.

La société continue avec tous héritiers ou légataires d'un associé décédé comme encore avec tous dévolutaires, personnes physiques ou morales, divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le retrayant ou les dévolutaires évincés, moitié par les CESSIONNAIRES ou/et 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 et dévolutaires ainsi que 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.

TITRE 6
GERANCE. DECISIONS COLLECTIVES.

Article 23 - Gérance. Désignation. Démission. Révocation.

Nomination.

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

Le premier gérant de la société est la **Société par Actions Simplifiée PROMOTION PICHET dont le siège social est situé 20-24 avenue de Canteranne 33600 PESSAC, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 415 235 514, représentée par Monsieur Benoît PICHET** nommé Président à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 7 décembre 2012.

Démission.

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

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

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 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 des 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 dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces 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 des fonctions.

Article 24 - Gérance. Pouvoir.

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.

Le gérant peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Le gérant peut accomplir sans restriction tout acte ou opération afférent à la réalisation d'un programme, entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social et sans l'accord préalable de la collectivité des associés, notamment :

- Etude préliminaire,
- Plan financier prévisionnel,
- Engagement au vu du plan financier prévisionnel,
- Conclusion des contrats de louage d'ouvrage avec les hommes de l'art,
- Conclusion des marchés d'entreprise,
- Délivrance des ordres de service.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : « Pour la société **1^{ère} AVENUE** (ou les gérants) ».

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

Un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Article 25 - Gérance. Rémunération.

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 26 - 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 gérant en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 27 - Décisions collectives. Nature. Majorité.

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Sont de nature extraordinaire, toutes 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 celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celles visées ci-dessous.

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

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

Les décisions extraordinaires - sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts - sont prises à la majorité des trois quarts des voix attachées aux parts créées par la société.

Les décisions de nature ordinaires 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 28 - Décisions collectives. Modalité.

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 quatre 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 heures 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 forme 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 quatre 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 lettre recommandée (avec demande d'avis de réception), postée 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 de projet de 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 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 scrutateur, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix 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 d'un associé. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

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.

Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication et 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 29 - Année sociale.

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice commencera le premier jour de l'immatriculation au RCS et se terminera le 31 décembre 2016.

Article 30 - 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 visée à l'article 2 ci-dessus.

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 deux mois de la date de 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 constatation de la décision par acte désigné de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

Article 31 - 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 à nouveau ; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés, comme il est indiqué à l'article 11 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 « pertes antérieures » 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 11 ci-dessus.

TITRE 7

LIQUIDATION

Article 32 - 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.

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

A compter de la 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 desdits articles 1642-1 et 1646-1.

Les dispositions du présent article 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 collective des associés, de nature ordinaire. Cette disposition ne s'applique pas au liquidateur éventuellement désigné par le tribunal, suivant ce qui a été dit à l'alinéa 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 dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision 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 ses 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 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 28 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 d'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 du 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 n. 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 11 ci-dessus.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, ainsi que, le cas échéant, 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.