

GREFFE
du Tribunal de Commerce de
PERPIGNAN
4 Rue André Bosch
66000 PERPIGNAN

CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

Concernant ** Société Civile Immobilière
* MFG VIOLA
* 5 RUE DES AUGUSTINS
*
* CAUDRES DE FENOUILLEDES
** 66220 ST PAUL DE FENOUILLET

Réf : 3657
RCS :

Pièces déposées le 29/09/1993 Numéro : 3023

- ACTE SSP en date du 17/08/1993 : CONSTITUTION Sté civile

--- Cout du dépôt : 76.07 Francs.
Dont T.V.A. : 7.07 Francs.

Cia : 30727

Le Greffier,

Dépot Effectué Par ** Maître
* DJENFR Hugues
* 6 rue GABRIEL PERI
* BP 186
*
** 34200 SETE

3023

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Société civile MFG VIOLA
Au capital de 10.000 F,
Siège social :
5, rue des Augustins
66220 CAUDIES DE FENOUILLEDE

Les soussignés :

VIOLA Marcel, Jean-Louis
de nationalité française,
né le 30.09.1950 à SETE (34200),
marié sous le régime de la communauté légale avec Madame Josianne ARTAUD,
née le 14.04.1948,
demeurant ensemble avenue du Roussillon, 66220, CAUDIES DE FENOUILLEDE,

VIOLA Fabrice,
de nationalité française,
né le 28.07.1970 à SETE (34200),
Célibataire,
demeurant avenue du Roussillon, 66220, CAUDIES DE FENOUILLEDE,

VIOLA Gregory, Joseph, Yves,
de nationalité française,
né le 02.10.1973 à SETE (34200),
Célibataire,
demeurant avenue du Roussillon, 66220, CAUDIES DE FENOUILLEDE,

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE QU'ILS ONT CONVENU DE CONSTITUER ENTRE EUX :

STATUTS

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1 : Forme

Il est formé entre les soussignés une société civile particulière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par la législation en vigueur et par les présents statuts.

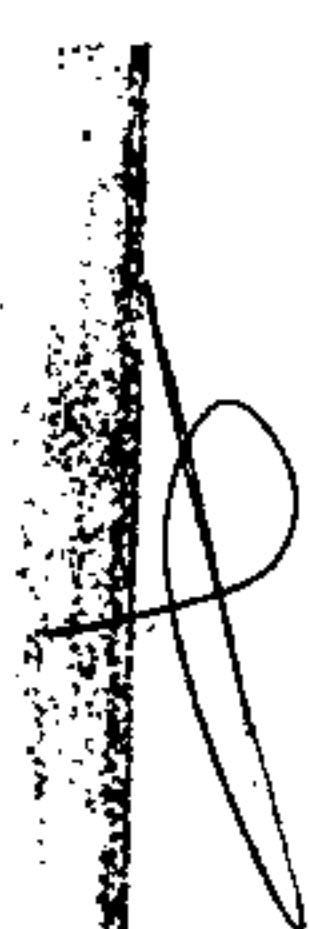
VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE

de PERPIGNAN OUEST le . 24. AOÛT 1998

F° Bord.

REÇU [- Dts DE TIMBRE

- Dts D'ENREGT

Signature : 

VF Vm
VC

FACE ANNULÉ

ARTICLE 905 DU C.G.I.

Arrêté du 20 Mars 1958

Article 2 : Objet social

La société a pour objet :

La propriété, l'acquisition, la prise à bail et la construction, la gestion et plus généralement l'exploitation de tous biens immobiliers, bâtis ou non et de tous droits immobiliers que la société viendrait à acquérir,

Exceptionnellement la vente des biens immobiliers devenus inutiles à la société,

L'entretien et, éventuellement, l'aménagement de ces biens, et généralement toutes opérations se rapportant à l'objet ci-dessus défini, notamment l'acquisition de toutes parts de société, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 : Dénomination sociale :

La dénomination sociale est :

" SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MFG VIOLA "

Sur tous actes et documents destinés aux tiers et émanant de la société, la dénomination sociale doit être accompagnée des mots "société civile", de l'indication du capital, du siège social et du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 : Siège social :

Le siège social est fixé :

**5, Rue des Augustins
66220 CAUDIES DE FENOUILLEDE**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département, par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Article 5 : Durée :

La durée de la société est de 99 années.

Elle commencera à courir au jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs associés, n'entraînera pas la dissolution de la société. Celle-ci continuera de plein droit entre les associés restants, tant qu'ils seront au nombre de deux au moins.

VF VM

VB

FACE ANNULÉE
ARTICLE 905 DU C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 : Apports :

APPORTS EN NUMERAIRES :

Il est fait à la société, les apports de numéraires ci-après :

- Par M. VIOLA Marcel, une somme de DEUX MILLE FRANCS (2.000 francs),
- Par M.VIOLA Fabrice, une somme de QUATRE MILLE FRANCS (4.000 francs),
- Par M.VIOLA Grégory, une somme de QUATRE MILLE FRANCS (4.000 francs),

Soit au total, une somme de DIX MILLE FRANCS (10.000 francs)

Laquelle somme a été effectivement versée sur un compte joint au nom de tous les associés, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

Le solde de ce compte sera viré, après immatriculation de la Société au R.C.S., à un compte ouvert au nom de la Société sur simple justification de l'immatriculation, par l'un des gérants.

Madame Josianne ARTAUD, conjoint commune en biens avec M. VIOLA Marcel, apporteur de deniers provenant de la communauté, intervient à l'acte et renonce expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1832.2 du Code Civil, ainsi qu'à prendre la qualité d'associée au sein de la société dont s'agit.

Article 7 : Capital :

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE FRANCS (10.000 francs).

Il est divisé en 100 parts de CENT FRANCS (100 francs) appartenant aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- à M.VIOLA Marcel, VINGT PARTS (20 parts) numérotées de 1 à 20,
- à M.VIOLA Fabrice, QUARANTE PARTS (40 parts), numérotées de 21 à 60,
- à M.VIOLA Grégory, QUARANTE PARTS (40 parts), numérotées de 61 à 100.

Article 8 - Dépôts de fonds en compte-courant

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte-courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la société.

VF VM
VB

FACE ANNULÉ

ARTICLE 905 DU C.G.I.

Arrêté du 20 Mars 1958

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminés par la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Les intérêts figureront dans les charges de la Société.

Article 9 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés prise sur propositions de la gérance, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts sociales nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par voie de capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves sous forme de création de parts sociales nouvelles, ou par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes.

La décision collective portant augmentation de capital pourra décider que celle-ci aura lieu par création de parts assorties d'une prime dont elle fixera le montant et son affectation.

Le capital social peut également être réduit, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés pour telle cause et de telle manière que ce soit par voie de remboursement ou de rachat partiel des parts, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 10 - Droit et représentation des parts sociales

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Toutefois, la société a la faculté, sur simple décision de la gérance, de créer des certificats représentatifs des parts. Ces certificats doivent être lisiblement barrés de la mention "non négociable".

Un registre des associés peut être créé sur simple décision de la gérance.

Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts à raison de sa propriété, ou à plusieurs titulaires départs à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet indique :

1°) - L'identité de l'associé et la date d'acquisition des parts.

2°) - La valeur nominale de ces parts.

VF JM

FACE ANNULÉ
ARTICLE 905 DU C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

3°) - L'identité des cessionnaires.

4°) - L'identité des personnes ayant reçu des parts en nantissement, le nombre de ces parts, la somme garantie.

5°) - La date de cession des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée.

6°) - La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé; ce feuillet comporte une mention permettant le cas échéant d'identifier le cédant.

Article 11 - cession ou transmission de parts sociales

A / Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs

1°) - Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte entre vifs. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil et aux tiers après accomplissement de ces formalités et publication au Registre du Commerce et des Sociétés.

2°) - les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par décision de la gérance.

Les transmissions de parts au profit d'un ascendant ou descendant du cédant sont soumises à l'agrément.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse de la gérance.

Dans le mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance notifie au cédant sa décision.

Toutefois s'il s'agit d'une décision de refus, la gérance doit, préalablement au refus d'agrément du cessionnaire proposé, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les articles 1862 et 1863 du Code Civil et les termes du présent article des statuts.

La notification de la décision d'agrément ou de refus n'a pas à être motivée.

En cas d'agrément, la cession est réalisée.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, une offre d'achat de la totalité des parts devra être notifiée au cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la Société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, ou de l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

VF VM
VG

FACE ANNULÉE

ARTICLE 905 DU C.G.I.

Arrêté du 20 Mars 1958

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la Société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extra-judiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

B/ Décès d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas dissolution de la Société. Celle-ci continue :

- avec les associés survivants,
- avec les héritiers ou légataires de l'associé décédé, sous réserve de leur agrément dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus,
- avec le conjoint survivant de l'associé décédé, sous réserve de son agrément dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus,
- avec toute personne désignée par testament sous réserve de son agrément dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminées au jour du décès selon les modalités prévues au paragraphe A ci-dessus.

Article 12 - Retrait

Un associé ne peut se retirer de la Société qu'avec l'accord unanime de ses co-associés.

Toutefois le retrait d'un associé peut être décidé pour juste motif par décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au paiement de la valeur de ses parts, fixée comme il est dit à l'article 11 pour le cas de refus d'agrément.

Article 13 - Obligation des associés

Les associés sont tenus du passif de la société proportionnellement à leur part dans le capital social. Cette part s'apprécie au jour de l'exigibilité de la créance concernée.

En cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens, elle s'apprécie au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu des dettes sociales dans la même proportion que celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

L'associé qui se retire de la Société reste tenu pour sa part des dettes devenues exigibles avant son retrait.

VF V M

FACE ANNULÉE
ARTICLE 905 DU C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1953

TITRE III : GERANCE

Article 14 : Nomination du ou des gérants :

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

M.VIOLA Marcel, demeurant Avenue du Roussillon, est nommé gérant pour une durée illimitée.

Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision collective ordinaire des associés.

La décision de nomination précise la durée du mandat de chaque gérant.

Article 15 - Cessation des fonctions

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue à l'article précédent pour leur nomination. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant est génératrice de dommages-intérêts si, donnée sans juste motif, elle cause un préjudice à la Société.

Article 16 - Pouvoirs des Gérants

Les gérants peuvent, ensemble ou séparément, accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société, sous réserve que ces actes entrent dans l'objet de la Société, et soient conformes à son intérêt.

Article 17 - Rémunération des Gérants

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés.

Article 18 - Responsabilité des Gérants

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers :

- des infractions aux lois et règlements,
- de toute violation des statuts,
- des fautes commises dans leur gestion.

La responsabilité du ou des gérants n'est engagée que si la faute commise a causé un préjudice à la Société, c'est à dire s'il y a une relation de cause à effet entre la faute et le préjudice.

VF VM

VC

FACE ANNULÉE
ARTICLE 905 DU C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

TITRE IV : DECISIONS COLLECTIVES

Article 19 : Objet des décisions collectives Quorum et majorité :

I - Les décisions qui excèdent les pouvoirs des gérants ou que les gérants estiment ne pas pouvoir prendre sans consultation des associés sont prises :

- soit par Assemblée des associés
- soit par consultation écrite
- soit par acte authentique ou sous seing-privé

La gérance décide, en fonction des circonstances de chaque problème, de la forme des décisions :

II - Les décisions sont dites "extraordinaires" toutes les fois qu'elles ont pour effet :

- soit de déroger exceptionnellement à une ou plusieurs dispositions statutaires ,
- soit de modifier les statuts en tout ou partie.

Les décisions sont dites "ordinaires" dans tous les autres cas.

Les décisions relatives à l'agrément d'un associé sont prises comme il est dit à l'article 11 ci-dessus.

Les décisions relatives à la nomination, à la rémunération, et à la cessation des fonctions des gérants sont prises comme il est dit aux articles 14, 15 et 17 ci-dessus.

III - Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

IV - Les décisions ordinaires sont adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social, et si ce chiffre n'est pas atteint à la première consultation, les associés sont réunis ou consultés une deuxième fois et la décision est alors prise à la majorité des votes émis.

Les décisions extraordinaires sont prises par les associés représentant les deux tiers du capital.

Article 20 - Forme des consultations

I - L'assemblée doit être convoquée quinze jours francs à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception.

La convocation devra indiquer avec précision l'ordre du jour, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés seront tenus au siège social à la disposition des associés.

En outre, lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée portera sur la reddition des comptes, la gérance devra adresser à chacun des associés, par simple lettre :

- le rapport d'ensemble sur la situation de la Société,
- Le texte des résolutions proposées,
- le bilan et le compte d'exploitation et de pertes et profits

VF Vm

FACE ANNULÉE
ARTICLE 905 DU C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

L'Assemblée est présidée :

- par le gérant ou l'un d'eux,

- par l'associé représentant la plus grosse part de capital en cas d'absence du gérant.

II - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

les associés disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

III - Dans tous les cas la consultation fera l'objet d'un procès-verbal, établi et conservé conformément à la loi. Lorsque la décision des associés résultera d'un acte sous-seing privé ou authentique, il sera fait mention, à sa date dans le registre de délibération, et un exemplaire ou une expédition de l'acte sera conservé par la Société.

IV - Les procès-verbaux et mentions d'actes sont établis sur un registre spécial côté et paraphé, tenu au siège social, ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par un procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

TITRE V : EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 21 : Exercice social :

L'exercice social commence le premier 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31.12.1993.

Article 22 - Inventaire - Comptes

Les écritures de la société sont tenues conformément aux règles de la comptabilité.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte d'exploitation et de pertes et profits et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la Société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

JF Vm

FACE ANNULÉE
ARTICLE 905 DU C.G.L.
arrêté du 30 mai 1958

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 23 - Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, dans la limite de l'excédent de la situation nette comptable après résultat sur le capital. Ils peuvent aussi décider de mettre tous les bénéfices en réserves, ou de les affecter en tout ou en partie à l'amortissement des pertes antérieures.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 24 - Dissolution - Liquidation

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas, de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés.

Article 25 - Publicité

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

TITRE VII - ACTES A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - POUVOIRS :

Article 267 - Actes à accomplir pour le compte de la société en formation :

Par les présentes, mandat est donné au gérant statutaire ci-dessus désigné à l'effet de prendre et réaliser les engagements suivants pour le compte de la Société avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de SETE de :

- Acquérir un ensemble immobilier sis à CAUDIES DE FENOUILLEDE, Avenue du ROUSSILLON, 66220, cadastré lieudit "Le Village", section E, numéro 304,

- Contracter le cas échéant, en une ou plusieurs fois, les emprunts nécessaires pour l'acquisition des biens immobiliers visés à l'alinéa qui précède, aux conditions et charges qu'il avisera et au mieux des intérêts de la Société ;

En outre, la collectivité des associés déclare que, dans le cas où la Société ne serait pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, et par suite si elle n'acquerrait pas la personnalité morale, lesdits acquisitions et emprunts seront réputés faits par chaque associé à titre personnel, dans la proportion de ses droits dans le capital social de la Société.

VF VM
VO

FACE ANNULÉ
ARTICLE 905 DU C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

Article 27 - Frais

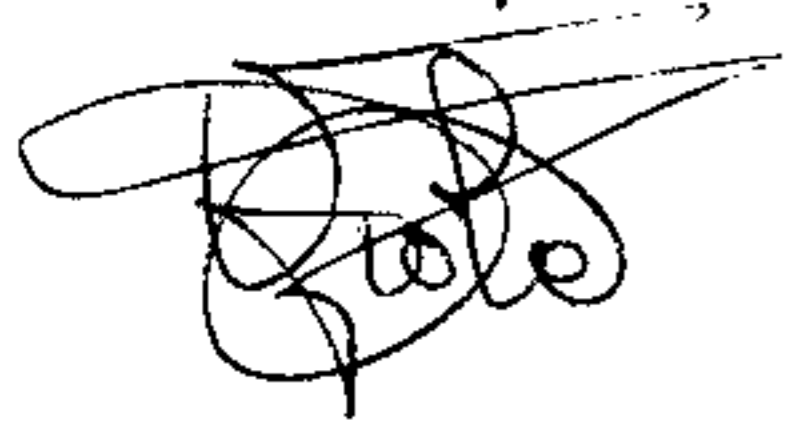
Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

Fait en autant d'originaux qu'il est nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités.

A CAUDIES DE FENOUILLEDE,

Le 18 aout 1993

Lu et approuvé



Lu et approuvé



Lu et approuvé par acceptation de part

FACE ANNULEE
ARTICLE 905 DU C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1953

ETAT DES ACTES

M. Marcel VIOLA, agissant en qualité de fondateur de la société MFG VIOLA,
Société Civile Immobilière au capital de 10.000 F
siège social 5, rue des augustins,
66220 CAUDIES DE FENOUILLEDE

déclare avoir passé pour le compte de la société société en cours de
constitution les actes et engagements détaillés dans l'état qui suit :

N E A N T

Conformément à l'article 6 du Décret 78.704 du 3 Juillet 1978 cet état a été
présenté aux associés préalablement à la signature des statuts.

Il est destiné à être annexé aux dits statuts, dont la signature par les associés
emportera reprise de ces actes au compte de la société au moment de son
immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

FAIT A CAUDIES DE FENOUILLEDE

LE

17 AOUT 1993



FACE ANNULÉE

ARTICLE 905 DU C.G.I.

Arrêté du 20 Mars 1958