RCS : PERPIGNAN
Code greffe : 6601

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PERPIGNAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 D 00878
Numéro SIREN : 833 802 416
Nom ou dénomination : SCI Violette

Ce dépôt a été enregistré le 05/12/2017 sous le numéro de dépôt A2017/006851

496441

Dénomination : SCI Violette
Adresse : 14 quai s. Vauban 66000 Perpignan -FRANCE-

n° de gestion : 2017D00878
n° d'identification : Numéro de SIREN en cours d'attribution

n° de dépôt : A2017/006851
Date du dépôt : 05/12/2017

Pièce : Statuts constitutifs du 30/11/2017

GREFFE du TRIBUNAL de COMMERCE de PERPIGNAN

496441

SCI VIOLETTE
Société civile immobilière
au capital de 3 euros
Siège social : 14 Quai Sud Vauban
66000 Perpignan
Société en cours de constitution

STATUTS

- LES SOUSSIGNES :

Renaud ROULIN
Demeurant 14 quai Sud Vauban, 66000 Perpignan
Né le 27 octobre 1951 à Paris 20ème de nationalité française, marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts

Valérie Galtié, née ROULIN
Demeurant 395 Broadway, # 8 D, NY 10013 New York, Etats Unis
Née le 27 mai 1959 à Rodez (12) de nationalité française, mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts

Emmanuelle Henriet, née ROULIN
Demeurant 15 bis allée du Butard 92420 Vaucresson
Née le 27 mars 1967 à Saint Cloud (92) de nationalité française, mariée sous le régime de la séparation de biens

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

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 régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978 par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts

ARTICLE 2 – Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement, la vente de tous immeubles et biens et notamment d'un immeuble sis 25 rue Mailly, 66000 Perpignan.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de SCI Violette.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « **Société civile immobilière**» et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé 14 quai Sud Vauban, 66000 Perpignan.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 – Apports

Apports en numéraire :

- Renaud Roulin apporte à la Société la somme d'un (1) euros.
- Valérie Galtié apporte à la Société la somme d'un (1) euros.
- Emmanuelle Henriet apporte à la Société la somme d'un (1) euros.

Cette somme de trois euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque Populaire du Sud, Agence de Perpignan, 36/38 Boulevard Clémenceau, 66000 Perpignan, ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque en date du 29 novembre 2017.

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de trois (3) euros.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de trois euros.

Il est divisé en trois parts – d'un (1) euros chacune, numérotées de 1 à 3, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Roulin Renaud, à concurrence d'une part correspondant à des apports en numéraire, numérotée 1
- Valérie Galtié, à concurrence d'une part correspondant à des apports en numéraire, numérotée 2
- Emmanuelle Henriet, à concurrence d'une part correspondant à des apports en numéraire, numérotée 3

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 3 parts.

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article «Cessions de parts sociales» pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - Comptes Courants d'associés

Les associés s'obligent à laisser à la disposition de la société, en compte courant, au jour de la constitution de la société, une somme correspondant au montant des frais liés à l'acquisition de l'appartement sis 25 rue Mailly, 66000 Perpignan, et non financés par souscription d'un emprunt à venir (droits d'enregistrement, émolument des notaires, etc.), proportionnellement à leur participation au capital. Cette somme est évaluée à 8.200 euros, soit 2.733,33 euros par associé.

Les associés pourront, en sus des sommes à laisser obligatoirement en compte courant, laisser à la disposition de la société, en compte courant, les sommes nécessaires aux besoins de trésorerie de la société.

Les sommes laissées à la disposition de la société, en compte courant, ne portent pas intérêt.

Les sommes mises à disposition de la société sous forme d'avances en compte courant peuvent être remboursées à tout moment, sur demande de l'associé, à condition toutefois que la trésorerie le permette et que les fonds propres de la Société atteignent un niveau de 3 euros.

ARTICLE 11 - Parts sociales

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents **statuts** et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.
Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

Démembrement de la propriété des parts sociales:

- Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

- Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 - Cession de parts sociales

12.1 Constatation des cessions de parts sociales

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

12.2 Agrément

Les cessions de parts entre associés interviennent librement ; toutes autres cessions y compris la cession de parts entre ascendants et descendants et, le cas échéant, les cessions de parts entre conjoints, n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé.

12.3 A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la Société, la gérance se prononce sur l'agrément sollicité en vertu de l'article 1861, al.2 du Code civil. En cas de pluralité de gérants, la décision sera prise à l'unanimité.

Préalablement à l'agrément du cessionnaire proposé, la gérance doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil dans un délai de 1 mois.

La décision du refus d'agrément doit être notifiée à l'associé cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque l'agrément du cessionnaire proposé est refusé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la Société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la Société en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la Société; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans les six (6) mois de la notification de l'agrément ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

12.4 Les dispositions des paragraphes 12.2 et 12.3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

12.5 Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément de la gérance dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.
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 antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la Société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider de la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues à l'article 12.1 ci-dessus.

ARTICLE 13 - Transmission par décès des parts sociales ou en suite de liquidation de communauté entre époux

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les trois mois du décès, justifier à la Société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à l'unanimité du capital social.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités. La demande d'agrément doit être notifiée à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la Société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Chacun des associés doit, dans le mois de la réception de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les quinze jours, le résultat du vote de l'assemblée ou de la consultation écrite au demandeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Jusqu'à la décision d'agrément, le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe ne sont pas associés. Les parts sociales ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 – Intervention des époux communs en biens

L'époux commun en biens qui apporte à la Société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport. Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de l'apporteur si celui-ci signifie à la Société sa volonté d'être personnellement associé. Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la Société vaut pour les deux époux. Dans les autres cas, il sera fait application de l'article 12 des présents statuts.

ARTICLE 15 - Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux. Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 16 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil. Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article *"Numéro (article relatif aux assemblées générales ordinaires)."*

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord des associés donné à la majorité des deux tiers du capital social ou par décision du Président du tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 17 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18 – Gérance

18-1 Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale ordinaire».

- Le Gérant de la Société est Renaud Roulin, 14 quai Sud Vauban 66000 Perpignan, nommé pour une durée de dix ans, présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

18-2 Gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les **statuts** de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

18-3 Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale extraordinaire» et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes: acheter, échanger ou apporter tous immeubles.

18-4 Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par décision unanime des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 19 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 20 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 21 - Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 22 - Assemblées générales

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées, au choix du ou des Gérants, soit par lettre recommandée adressée à chaque associé, soit par oral, quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux **statuts**, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 23 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 24 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital.

ARTICLE 25 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.
Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 26 - Conventions réglementées

Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce)

ARTICLE 27 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2017.

ARTICLE 28 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 29 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 30 - Liquidation de la Société

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 31 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 32 - Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 33 - Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

ARTICLE 34 - Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à Perpignan, Le 30-11-2017

En DEUX exemplaires pour le dépôt au Greffe du tribunal de commerce de Perpignan,

et UN exemplaire pour la Société.

Renaud Roulin

Valérie Galtié

Emmanuelle Henriet

SCI VIOLETTE
Société civile immobilière
au capital de 3 euros
Siège social : 14 Quai Sud Vauban
66000 Perpignan
Société en cours de constitution

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION
PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

• Signature d'une promesse d'achat le 27 novembre 2017 portant sur un immeuble sis 25 rue Mailly, 66000 Perpignan

Conformément à l'article 6 du Décret 78-704, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts, et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.