

# Statuts de la Société Civile Immobilière "12 Novembre"

---

## Article 1 : Forme de la Société

Il est constitué entre les soussignés une Société Civile Immobilière (SCI) régie par les dispositions du Code civil (articles 1832 et suivants) et par les présents statuts.

## Article 2 : Dénomination

La société prend la dénomination de "12 Novembre".

## Article 3 : Siège social

Le siège social de la société est fixé au 13 Rue Beausire, 93250 Villemomble. Il peut être transféré en tout autre lieu sur décision de la gérance sous réserve de ratification par les associés.

## Article 4 : Objet social

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens immobiliers à usage d'habitation ou de résidence principale des associés.
- La gestion de tous biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire usufruitière ou nu-propiétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, de construction ou de toute autre manière.
- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.

## Article 5 : Durée et exercice social

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Le premier exercice social débutera à compter de la date d'immatriculation de la société et se clôturera le 31 décembre 2025. Les exercices suivants auront une durée de douze mois et se clôtureront le 31 décembre de chaque année.

91 JG CG

## Article 6 : Apports

Les associés peuvent effectuer des apports en compte courant à la société, dont le montant pourra varier au cours de la vie sociale. Ces apports ne constituent pas le capital social et peuvent être remboursés selon les modalités fixées par la gérance. Le remboursement des apports en compte courant ne pourra être effectué que si la trésorerie de la société le permet. Les apports en compte courant de chaque associé seront mentionnés dans un compte courant spécifique.

## Article 7 : Capital social et rémunération des apports

Le capital social est fixé à 1 000 €, divisé en 1 000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € chacune, réparties à parts égales entre les deux associés :

- Marie-Julie Gaudalet : 500 parts sociales (50 % du capital),
- Christophe Gaudalet : 500 parts sociales (50 % du capital).

Les parts sociales sont nominatives et inscrites dans un registre des mouvements de parts tenu par la société.

Les apports en compte courant pourront être rémunérés à hauteur de 5 % par an, en fonction des sommes mises à disposition par chaque associé, sans que cette rémunération ne soit obligatoire.

## Article 8 : Gérance

Les associés désignent comme gérants de la société :

- Marie-Julie Gaudalet née le 31 mai 1984, demeurant 13 rue Beausire, 93250 Villemomble.
- Christophe Gaudalet né le 28 septembre 1984, demeurant 13 rue Beausire, 93250 Villemomble.

Les gérants n'exercent pas leurs fonctions à titre rémunéré. En cas de décès de l'un des gérants, l'autre devient automatiquement le seul gérant, sauf décision contraire des associés.

Les gérants peuvent être révoqués par décision des associés représentant au moins 75 % des parts sociales.

## Article 9 : Décisions des associés

Les décisions collectives des associés sont prises lors d'assemblées générales ou par consultation écrite. Elles sont valablement adoptées à la majorité des voix, chaque part sociale donnant droit à une voix.

MJG CG

### **Article 10 : Cession des parts sociales et clause d'agrément**

La cession des parts sociales entre associés est libre. Toute cession des parts sociales à un tiers étranger à la société, y compris en cas de transmission par décès, est soumise à l'agrément préalable des associés. Cet agrément devra être obtenu par décision unanime des associés, consultés lors d'une assemblée générale ou par consultation écrite.

En cas de décès d'un associé, ses parts sociales seront transmises à ses héritiers ou légataires, sous réserve de l'agrément des associés survivants.

### **Article 11 : Répartition des bénéfices**

Les bénéfices de la société après constitution des réserves légales et statutaires sont répartis entre les associés au prorata de leurs parts sociales.

### **Article 12 : Dissolution**

La société peut être dissoute avant son terme par décision des associés prise à l'unanimité. En cas de dissolution, la liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs désignés par les associés.

### **Article 13 : Immatriculation**

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny.

Fait à VILLEMOMBLE le 8/10/2024.

Les associés :

Marie-Julie Gaudalet



Christophe Gaudalet

