

STATUTS – SCI 14 COUDERT

Société civile immobilière à capital fixe

Article 1 – Forme, dénomination, durée, siège

Il est formé entre les soussignés et tous ceux qui deviendront ultérieurement associés, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et par les présents statuts.

La société prend la dénomination : « SCI 14 COUDERT ».

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

Le siège social est fixé au 57 Grande Rue, 05100 Briançon

Lieu de résidence des associés : [REDACTED]

Article 2 – Objet

La société a pour objet : l'acquisition, la propriété, la mise à disposition à titre gratuit au profit des associés, l'administration, la gestion, l'entretien, la location, la mise en valeur de tous immeubles, terrains agricoles et droits immobiliers ainsi que de tous biens et droits pouvant s'y rattacher, leur emprunt, hypothèque, et plus généralement toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Article 3 – Capital social – Capital variable – Apports – Parts sociales

Le capital social est fixé à 80 000 € divisé en 1 000 (mille) parts sociales de 80€ chacune, numérotées de 1 à 1000, libérées intégralement à la souscription attribuées comme suit :

Répartition des souscriptions et apports :

Associé	Pourcentage d'apport (%)	Nombre de parts accordées	Pourcentage
---------	--------------------------	---------------------------	-------------

PY MAHE	50	500	50%
H MAHE	50	500	50%

Les associés reconnaissent que cette répartition reflète les apports en numéraire.

Article 4 – Répartition des résultats

Le résultat distribuable est affecté comme suit : (i) le solde est réaffecté aux réserves de la SCI afin de subvenir aux travaux d'entretien dans la limite de 100% du capital ; (ii) le solde restant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts sociales détenues au capital.

Article 5 – Gérance

La société est administrée par un gérant parmi les associés, nommé pour une durée indéterminée. La gérance est exercée à titre gratuit. Le gérant a les pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des décisions relevant de l'assemblée des associés, en ce qui concerne les sujets administratifs.

Les décisions de gestion courante relèvent du gérant seul (paiement des charges, déclaration fiscales, etc.).

Article 6 – Décisions collectives

Sont soumis à l'unanimité: la cession ou l'acquisition d'immeubles, toute opération d'emprunt ou de sûreté (dont hypothèque, cautionnements), les travaux lourds modifiant substantiellement l'immeuble, les augmentations ou réductions de capital, l'entrée de nouveaux associés, la dissolution anticipée.

Article 7 – Cessions et transmissions de parts

Toute cession de parts sociales à des tiers ou entre associés est soumise à l'agrément unanime des associés. Les cessions sont constatées par acte écrit et opposables à la société conformément à l'article 1690 du Code civil.

En cas de décès d'un associé, le(s) associé(s) disposent d'un droit de préemption sur ces parts, exercé dans un délai de 6 mois à compter de la notification.

En cas de retrait, l'associé doit notifier sa décision 6 mois à l'avance, et ses parts seront rachetées par la SCI ou les autres associés, selon les modalités fixées par l'assemblée.

Article 8 – Comptes courants d’associés

Les avances (cumulées jusqu’à 100% du capital social par an) en compte courant d’associé ne portent pas intérêt.

Les avances en compte courant ne peuvent excéder 100 % du capital social sans décision de l’assemblée selon les termes de l’article 6.

Leur remboursement intervient sur décision de l’assemblée et sous réserve de la situation de trésorerie et des engagements bancaires.

Article 9– Exercice social – Comptes

L’exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Les comptes sont arrêtés par le gérant, soumis à l’approbation des associés selon les termes de l’article 6, et déposés conformément aux textes applicables.

Article 10 – Affectation du résultat – Réserves

L’assemblée décide chaque année de l’affectation du résultat conformément à l’article 4. Des réserves peuvent être constituées.


Article 11 – Dispositions diverses

La société peut consentir des garanties à ses associés ou à des tiers uniquement après décision unanime des associés. Tout ce qui n’est pas prévu par les présents statuts est régi par le Code civil.

Article 12 – Dissolution et liquidation

En cas de liquidation, l’actif net sera réparti entre les associés proportionnellement à leurs parts sociales, après remboursement des apports en capital et des comptes courants d’associés.

SIGNATURE DES ASSOCIES :



Fait à Briançon, le 02/09/2025