
Statuts SCI à capital variable - IS

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE 72 CC

Article 1 – Forme

Il est formé entre les soussignés et toutes personnes qui deviendront ultérieurement associées, une **société civile immobilière** régie par les lois en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, l'entretien et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, de construction ou autrement ;

La réalisation de tous travaux de rénovation, d'amélioration ou de transformation sur lesdits biens, ainsi que leur mise en valeur ;

La vente **ponctuelle** ou la cession de tout ou partie des biens et droits immobiliers appartenant à la société, dès lors que ces ventes conservent un caractère civil et ne constituent pas une activité habituelle ;

Et, plus généralement, toutes opérations civiles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou pouvant en faciliter la réalisation, **à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.**

Article 3 – Dénomination

La société prend la dénomination de : **72 CC** .

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé au : **15 rue Charles Mangold 24000 Périgueux.**

Il pourra être transféré en tout autre lieu sur décision de la gérance.

SD
SD

Article 5 – Durée

La société est constituée pour une durée de **99 ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés.

Article 6 – Capital social

Le capital social est **variable**. Il est fixé initialement à **trois mille euros (3 000 €)**, divisé en **trois cents (300) parts sociales de dix euros (10 €)** chacune, intégralement souscrites et réparties entre les associés comme suit :

- **La société NOVOSTART**, immatriculée au RCS de Périgueux sous le numéro 930753512, dont le siège social est situé 15 rue Charles Mangold 24000 Périgueux : **297 parts**, numérotées de 1 à 297 ;
- **M. Serge Durr**, né le 18 novembre 1973 à Strasbourg, demeurant au 15 rue Charles Mangold 24000 Périgueux : **3 parts**, numérotées de 298 à 300.

Le capital social **ne pourra être inférieur à mille euros (1 000 €)** ni excéder **cent mille euros (100 000 €)**. Toute variation du capital dans ces limites pourra être décidée par le gérant, conformément aux dispositions statutaires et sans qu'il soit nécessaire de modifier les statuts. Les parts sociales émises en cas d'augmentation de capital devront respecter la répartition initiale, afin de garantir que **la société reste majoritaire**. Les parts sociales sont attribuées en pleine propriété et intégralement libérées.

Article 7 – Apports

- Les associés effectuent les apports suivants :
 - **NOVOSTART** : apport en numéraire correspondant à 297 parts = 2 970 €
 - **Serge DURR** : apport en numéraire correspondant à 3 parts = 30 €

Les fonds relatifs aux apports en numéraire ont été déposés par la société SWAN, mandatée à cet effet par chacun des associés, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, sous la responsabilité de l'étude notariale de Maître Quentin FOUREZ, notaire exerçant à Pont-Audemer. Ce dépôt sera dûment constaté par une attestation du notaire dépositaire des fonds, ce dernier s'appuyant sur l'état des souscriptions détaillant la somme versée par les associés.

Les associés peuvent également effectuer des **avances en compte courant d'associé** à la société, remboursables selon les modalités décidées par le gérant. Les intérêts éventuels versés au titre de ces avances sont déductibles fiscalement pour la SCI conformément à la législation applicable.

50
50

Article 8 – Gérance

La société est gérée par :

Serge DURR, désigné comme gérant, qui exercera tous pouvoirs nécessaires pour la gestion de la société dans le respect de l'objet social.

- Durée du mandat : illimitée / jusqu'à révocation par décision des associés
 - Rémunération du gérant : fixée par décision des associés ou à défaut gratuite
-

Article 9 – Décisions des associés

- Les décisions collectives sont prises en assemblée ou par écrit.
 - Les associés ont **un nombre de voix proportionnel à leurs parts**.
 - Les décisions extraordinaires (modification des statuts, dissolution, augmentation au-delà du plafond) nécessitent **l'accord des associés représentant au moins 75 % du capital**.
 - Toute cession de parts sociales à un tiers est soumise à **l'agrément des associés représentant au moins 75 % du capital**, sauf cession entre associés.
-

Article 10 – Modalités d'augmentation de capital

- Toute augmentation de capital dans les limites du plafond doit être décidée par le gérant et notifiée aux associés.
 - Les associés disposent d'un **droit préférentiel de souscription** pour conserver leur proportion de capital et leur contrôle.
-

Article 11 – Exercice social

L'exercice social commence le **1er janvier** et se termine le **31 décembre** de chaque année. Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société et se terminera le 31 décembre de l'année en cours.

À la clôture de chaque exercice, le gérant établit les comptes annuels conformément à la réglementation applicable et présente un rapport de gestion. Les associés statuent sur l'approbation des comptes et, le cas échéant, sur l'affectation du résultat.

SD
SD

Article 12 – Affectation des résultats

- La société étant soumise à l'**Impôt sur les Sociétés (IS)**, le bénéfice imposable est celui déterminé selon la législation fiscale applicable.
 - Les dividendes distribués aux associés seront décidés par l'assemblée selon la répartition des parts.
-

Article 13 – Dissolution

- La dissolution anticipée ne peut être décidée que par **les associés représentant au moins 75 % du capital**.
 - La liquidation sera effectuée par un ou plusieurs liquidateurs désignés par les associés.
-

Article 14 – Clause finale

Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents statuts, la société est régie par **les dispositions légales en vigueur relatives aux sociétés civiles immobilières**.

Signatures

Fait à Périgueux, le *24 Novembre 2025*

En un seul original

Signatures des associés :

Nom de l'associé	Qualité	Nombre de parts	Signature
Société NOVOSTART	Associé	297	
M. Serge DURR	Associé	3	