

Statuts de la société civile immobilière (SCI) « 2L GROUPE »

Les soussignés,

Madame DELGRANGE Lea, née à ST LOUIS (974), le 5 Janvier 1999, demeurant au 100 Route de la Charlotte 24380 VERGT, de nationalité française,

Monsieur, LECOMTE Léo, né à MONTAUBAN (82), le 25 Octobre 2004, demeurant au 225 Route de Tredarzac 24750 SANILHAC, de nationalité française,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile, qu'ils ont convenu de constituer.

Article 1 – Forme

Il est formé entre les soussignés une **société civile immobilière**, régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les textes en vigueur et les présents statuts.

Article 2 – Dénomination

La société prend la dénomination :

Société Civile Immobilière « 2L GROUPE »

Tous les actes et documents émanant de la société devront mentionner cette dénomination précédée ou suivie de la mention « SCI ».

Article 3 – Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion par **location nue ou meublée non professionnelle** de tous biens immobiliers ;
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social et la constitution de garanties ;
- Et plus généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, sans en modifier le caractère civil.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à :

100 Route de la charlotte 24380 VERGT

Il ne peut être transféré que par **décision unanime des associés**.

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à **99 années** à compter de son immatriculation au **Registre du commerce et des sociétés (RCS)**, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 – Apports

Les associés apportent en numéraire :

- DELGRANGE Lea : **50 €**
- LECOMTE Léo : **50 €**

Soit un total de **100 euros**, intégralement libéré.

Aucun apport en nature n'est effectué lors de la constitution.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à **100 euros**, divisé en **100 parts sociales de 1 euro chacune**, réparties comme suit :

- DELGRANGE Lea : 50 parts
- LECOMTE Leo : 50 parts

Les parts sociales sont **nominatives**.

Elles sont **librement cessibles entre associés**.

Toute cession à un tiers est soumise à l'**agrément unanime des associés**.

Article 8 – Gérance (Cogérance)

8.1 Nomination

Sont nommés **cogérants** pour une durée indéterminée :

- **Madame DELGRANGE Lea**, associée
 - **Monsieur LECOMTE Léo**, associé
-

8.2 Pouvoirs – Décision conjointe obligatoire

Les cogérants exercent leurs fonctions **conjointement**.

Aucune décision ne peut être prise sans l'accord exprès des deux cogérants, notamment :

- Acquisition ou vente de biens immobiliers ;
- Signature, renouvellement ou résiliation de baux ;
- Souscription d'emprunts ;
- Ouverture ou clôture de comptes bancaires ;
- Travaux, dépenses ou engagements supérieurs à **500 €** ;
- Tout acte engageant la société.

Tout acte accompli par un seul cogérant sans accord écrit de l'autre est **inopposable à la société**.

8.3 Révocation

Un cogérant ne peut être révoqué que par **décision unanime des associés**, sauf faute grave.

8.4 Rémunération

Les fonctions de cogérant sont exercées à **titre gratuit**, sauf décision unanime contraire.

Article 9 – Décisions collectives

Toutes les décisions, ordinaires comme extraordinaires, sont prises à l'**unanimité des associés**, notamment :

- Modification des statuts ;
- Approbation des comptes ;
- Cession de parts ;
- Dissolution anticipée.

Chaque décision donne lieu à un **procès-verbal**, consigné dans un registre spécial.

Article 10 – Assemblées générales

Les associés sont convoqués par les cogérants ou à la demande de l'un d'eux.

Chaque part sociale donne droit à **une voix**.

Article 11 – Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé :

- La société **n'est pas dissoute** ;
- Les **parts sociales sont transmises de plein droit aux héritiers ou ayants droit** ;
- Les héritiers deviennent automatiquement associés, sans agrément requis.

Ils doivent :

- Accepter les présents statuts ;
 - Désigner un **mandataire unique** pour les représenter tant que l'indivision subsiste.
-

Article 12 – Sortie volontaire d'un associé

Tout associé peut se retirer de la société sous réserve d'un **préavis de six (6) mois**.

Les parts sont rachetées en priorité :

1. Par l'autre associé,
 2. Ou par la société,
 3. Ou par un tiers agréé à l'unanimité.
-

Article 13 – Évaluation des parts sociales

La valeur des parts est déterminée sur la base :

- De la valeur vénale des biens immobiliers,
- Diminuée de l'ensemble des dettes sociales,

Par un **expert indépendant** désigné d'un commun accord ou selon l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14 – Gestion des situations de blocage

En cas de blocage persistant supérieur à **trois (3) mois** :

1. Recours obligatoire à une **médiation amiable** ;
 2. À défaut, arbitrage ou solution amiable ;
 3. En dernier recours, décision unanime de vente du bien ou dissolution.
-

Article 15– Emprunts et relations bancaires

Tout emprunt ou engagement bancaire nécessite l'**accord unanime**.

Aucune caution personnelle ne peut être donnée sans accord écrit de l'associé concerné.

Article 16 – Charges et appels de fonds

Les charges sont supportées **au prorata des parts sociales**.

Tout appel de fonds exceptionnel nécessite l'**unanimité**.

Aucune avance ne peut être imposée à un associé.

Article 17 – Clause d'exclusion

Peut être exclu, par décision unanime de l'autre associé, tout associé qui :

- Agit contre l'intérêt social ;
- Bloque volontairement la gestion ;
- Viole gravement les statuts.

Ses parts sont rachetées selon l'article 14.

Article 18 – Comptes courants d'associés

Les avances en compte courant :

- Sont sans intérêt sauf décision unanime ;
 - Sont remboursables uniquement avec accord unanime ;
 - Ne peuvent être exigées si elles fragilisent la trésorerie.
-

Article 19 – Exercice social

L'exercice social commence le **1er janvier** et se termine le **31 décembre**.

Le premier exercice commence à l'immatriculation et se termine le 31 décembre suivant.

Article 20– Régime fiscal

La société est **soumise à l'impôt sur le revenu (IR)**.

Les résultats sont imposés entre les mains des associés au prorata de leurs parts.

Article 21– Dissolution – Liquidation

La dissolution ne peut être décidée que par **unanimité**.

Un liquidateur est nommé et l'actif net réparti proportionnellement aux parts.

Fait à Vergt,

Le 6 janvier 2026

En 2 exemplaires originaux.

Signatures des associés

(précédées de la mention « Lu et approuvé »)

Lu et approuvé 

Lu et approuvé

