

STATUTS - VERSION PUBLIQUE -

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

Les soussignés,

Madame HACQUARD épouse CESCO Christelle, née le 17/10/1970 à Altkirch (68), de nationalité française,

Monsieur CESCO Renato, né le 22/11/1968 à Belfort (90), de nationalité française,

Madame CESCO Mélanie, née le 27/01/1995 à Belfort (90), de nationalité française,

Monsieur CACHOT Quentin, né le 02/01/1994 à Belfort (90), de nationalité française

Madame CESCO Marie, née le 23/09/1998 à Belfort (90), de nationalité française,

Monsieur CESCO Matteo, né le 23/09/1998 à Belfort (90), de nationalité française,

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile Immobilière (SCI), qu'ils ont convenu de constituer conformément aux articles 1832 et suivants du Code civil.

Article 1 – Dénomination

La société prend la dénomination de : **SCI 5C INVEST.**

Article 2 – Objet social

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- L'acquisition, la construction, la propriété, l'administration, la gestion, la location (nue ou meublée si autorisée), l'exploitation et la vente exceptionnelle de tous biens et droits immobiliers ;
- L'obtention de tous financements, prêts ou facilités de caisse nécessaires à la réalisation de l'objet social ;
- Et plus généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, dès lors qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 – Siège social

Le siège social est fixé au 15 rue des roseaux 90160 Denney.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision de la gérance, sous réserve de ratification par les associés et de la modification corrélative des statuts.

Article 4 – Durée

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

Article 5 – Capital social et apports

Le capital social est fixé à **800 €**, divisé en **8 parts sociales de 100 € chacune**, intégralement souscrites et libérées en numéraire par les associés sur le compte bancaire de la SCI auprès de la **Caisse du Crédit Mutuel de Valdoie, Rue Carnot 90300 VALDOIE**.

Associé	Parts	Capital/Apport (€)	%
Christelle CESCA	1	100	12,5 %
Renato CESCA	1	100	12,5 %
Mélanie CESCA	1	100	12,5 %
Quentin CACHOT	1	100	12,5 %
Marie CESCA	2	200	25 %
Matteo CESCA	2	200	25 %
Total	8	800	100 %

Ces apports constituent le capital social de la SCI et confèrent à chaque associé des droits proportionnels aux parts souscrites.

Article 6 – Droits de vote et organisation des pouvoirs

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Article 7 – Majorités requises

Type de décision	Majorité requise
Décisions courantes de gestion	Majorité simple des associés présents ou représentés (plus de la moitié des parts présentes ou représentées)
Approbation des comptes, affectation du résultat	Majorité absolue des parts sociales (plus de 4 parts sur 8)
Décisions stratégiques (vente d'un bien, acquisition importante, emprunt supérieur à 100 000 euros, modification des statuts liée à la gouvernance ou répartition des parts)	Majorité renforcée de 75 % des parts sociales (au moins 6 parts sur 8)
Agrément d'un nouvel associé / cession à un tiers	Majorité renforcée de 75 % des parts sociales (au moins 6 parts)
Pour toutes autres décisions sensibles (fusion, transformation de la société, dissolution anticipée)	Unanimité

Article 8 – Affectation du résultat et dividendes

1) Les bénéfices distribuables, après déduction des pertes antérieures et des provisions légales, sont répartis **au prorata des droits détenus par chaque associé dans le capital social**, soit :

- Renato CESCA 12,5 %
- Christelle CESCA 12,5 %
- Matteo CESCA : 25 %
- Marie CESCA : 25 %
- Mélanie CESCA : 12,5 %
- Quentin CACHOT : 12,5 %

2) La distribution des bénéfices est décidée **par l'assemblée générale annuelle**, selon la majorité simple des parts présentes ou représentées, sauf disposition contraire pour certains types de réserves.

3) L'assemblée peut décider de mettre en réserve tout ou partie des bénéfices pour assurer la trésorerie ou financer de futurs investissements. La réserve spéciale ou légale est constituée conformément aux dispositions du Code civil.

4) Les bénéfices peuvent aussi servir à rembourser les comptes courants d'associés si les associés décident de cette affectation à la majorité simple.

Article 9 – Gérance

La société est gérée par **Christelle CESCA**.

Le mandat est consenti pour une durée indéterminée. Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social.

La révocation ne peut intervenir que par décision des associés représentant au moins 6 parts sur 8.

Article 10 – Comptes courants d'associés

Chaque associé peut, avec l'accord de la gérance, consentir à la société des **avances en compte courant d'associé**.

Ces avances :

- Ne constituent pas des apports au capital ;
- Sont **inscrites dans un compte courant individualisé** au nom de l'associé concerné ;
- Sont **remboursables à tout moment**, sur simple demande écrite de l'associé, **sous réserve de la trésorerie disponible de la société** et de l'absence de mise en péril de celle-ci ;
- Peuvent être **non rémunérées** ou porter intérêt à un taux fixé par décision des associés, dans la limite du taux fiscalement déductible.

En cas de dissolution de la société, les comptes courants d'associés sont **remboursés en priorité** avant tout partage du boni.

Article 11 – Agrément et cessions

Toute cession de parts, y compris entre associés, est soumise à **agrément unanime**.

- En cas de refus, les associés devront procéder au rachat des parts.
- À défaut d'accord sur le prix, la valeur est déterminée selon **article 1843-4 du Code civil** par un expert indépendant.
- Les autres associés peuvent exercer leur **droit de préemption** avant toute cession à un tiers.

Article 12 – Clause d'exclusion en cas de rupture

En cas de séparation de fait, rupture de concubinage, dissolution de PACS ou divorce entre Mélanie CESCO et Quentin CACHOT :

Les autres associés pourront décider, à la majorité de 6 parts sur 8, l'exclusion de Monsieur Quentin CACHOT.

Mélanie CESCO disposera d'un droit prioritaire absolu de rachat des parts détenues par Monsieur Quentin CACHOT.

À défaut d'exercice dans un délai de 3 mois, les autres associés peuvent racheter proportionnellement les parts.

La valeur des parts sera déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Le paiement interviendra dans un délai maximum de 6 mois.

En cas de désaccord sur la valorisation, une **expertise indépendante** est obligatoire.

Article 13 – Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

Les héritiers ou ayants droit sont soumis à l'agrément unanime des associés.

En cas de refus, rachat obligatoire des parts dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14 – Assemblées générales

Une assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an.

Les convocations sont adressées par courrier ou par voie électronique au moins **15 jours** avant la date de réunion.

Les décisions sont constatées par procès-verbal signé des associés présents ou représentés.

Article 15 – Comptabilité – Exercice social

La société tient une comptabilité régulière conformément aux dispositions légales.

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

Article 16 – Dissolution – Liquidation

La dissolution anticipée de la société est décidée par les associés à l'unanimité.

En cas de liquidation, l'assemblée désigne un liquidateur. L'actif net est réparti entre les associés **au prorata de leurs droits économiques**, après remboursement des comptes courants d'associés.

Fait à Denney, Le 23/02/2026 En 6 exemplaires originaux.

Renato CESCA



Christelle CESCA



Mélanie CESCA



Quentin CACHOT



Marie CESCA



Matteo CESCA

