

PROJET DE STATUTS

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (SCI)

Soumise à l'Impôt sur le Revenu (IR)

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les soussignés une Société Civile Immobilière régie par les dispositions du Code civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – DÉNOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination suivante : **SCI 2TDE**

Toutefois, cette dénomination pourra être modifiée par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL

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

- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;
- La construction, la rénovation, l'entretien, la transformation et l'aménagement de tous biens immobiliers ;
- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société ;
- La souscription de tous emprunts nécessaires à la réalisation de l'objet social ;
- L'octroi de toutes garanties nécessaires ;
- Et plus généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, sans modifier le caractère civil de la société.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **1561 route de Ridounel – 47510 Foulayronnes**

Il pourra être transféré par décision de la gérance, sous réserve de ratification par les associés.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 – APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants :

Monsieur Thibaut BERBIGUIÉ

Né le 24 février 1987 à Agen,
Demeurant 1561 route de Ridounel – 47510 Foulayronnes,
Apporte à la société la somme de : **500 euros (cinq cents euros)**

Madame Delphine BERBIGUIÉ née CAZENEUVE

Née le 20 avril 1988 à Agen,
Demeurant 1561 route de Ridounel – 47510 Foulayronnes,
Apporte à la société la somme de : **500 euros (cinq cents euros)**

Soit un total d'apports en numéraire de : **1 000 euros (mille euros)**

Les sommes correspondant aux apports en numéraire ont été déposées conformément à la réglementation en vigueur.

Régime matrimonial

Les associés déclarent être mariés sous le régime de la séparation de biens depuis le 17 août 2024 à Agen après conclusion d'un contrat de mariage reçu le 25 juillet 2024 par maître Antoine BARTHELEMY-DESPRES, notaire à Agen

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **1 000 euros (mille euros)**

Il est divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement souscrites et réparties entre les associés comme suit :

- Monsieur Thibaut BERBIGUIÉ : 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 ;
- Madame Delphine BERBIGUIÉ née CAZENEUVE : 50 parts sociales numérotées de 51 à 100.

ARTICLE 8 – RÉGIME FISCAL

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes prévu à l'article 8 du Code général des impôts.

Les résultats sociaux seront imposés directement entre les mains des associés, à proportion de leurs droits dans le capital social.

ARTICLE 9 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Toute cession à des tiers étrangers à la société est soumise à l'agrément préalable unanime des associés.

La cession doit être constatée par écrit et rendue opposable à la société conformément aux dispositions légales.

ARTICLE 10 – GÉRANCE

La société est administrée par deux co-gérants :

- Monsieur Thibaut BERBIGUIÉ
- Madame Delphine BERBIGUIÉ née CAZENEUVE.

Les co-gérants sont nommés pour une durée illimitée.

Ils disposent séparément des 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 pouvoirs expressément attribués aux associés par la loi ou les présents statuts.

Ils disposent en outre des pouvoirs d'acquiescer, emprunter et hypothéquer pour le compte de la SCI 2TDE.

À titre de mesure interne, les décisions suivantes devront être prises conjointement par les deux co-gérants :

- Acquisition ou vente d'un immeuble ;
- Souscription d'un emprunt ;
- Constitution d'une hypothèque ;
- Cautionnement ;
- Conclusion d'un bail supérieur à neuf années.

ARTICLE 11 – DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée ou par consultation écrite.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité simple des parts sociales.

Les décisions extraordinaires, notamment celles entraînant modification des statuts, sont prises à l'unanimité des associés.

ARTICLE 12 – EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société pour se terminer le 31 décembre suivant.

ARTICLE 13 – COMPTES SOCIAUX

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels et un rapport sur l'activité de la société.

Les bénéfices sont répartis entre les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social.

Les pertes sont supportées dans les mêmes proportions.

ARTICLE 14 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation conformément aux dispositions légales.

Les associés désignent un ou plusieurs liquidateurs.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement à leurs droits sociaux.

ARTICLE 15 – CONTESTATIONS

Toutes contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de survenir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation seront soumises aux juridictions compétentes du ressort du siège social.

SIGNATURES

Fait à Agen,

Le 14/05/2026

En autant d'exemplaires que requis par la loi.

Monsieur Thibaut BERBIGUIÉ

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Lu et Approuvé


Madame Delphine BERBIGUIÉ née CAZENEUVE

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé


