RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE A.L.V

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : [redacted]
Option fiscale : Impôt sur les Sociétés (IS)

LES SOUSSIGNÉS :
• M. VAZ Anthony, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted]
• Mme. SEGURA Georgette, née le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière devant exister entre eux.

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1873 du Code civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :
• L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou tout autre moyen de tous biens et droits immobiliers.
• La prise de participation dans toutes sociétés immobilières.
• La société est expressément autorisée à contracter tout emprunt immobilier, notamment sur des durées longues de 20 ans ou plus, et à consentir toute sûreté réelle ou garantie (hypothèque, privilège de prêteur de deniers, cautionnement hypothécaire) sur son patrimoine pour garantir lesdits emprunts.
• Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est : SCI A.L.V

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à l'adresse suivante : [redacted]
Il pourra être transféré dans le même département ou un département limitrophe par simple

AV
GS

décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale des associés.

ARTICLE 5 – DURÉE

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

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL ET LIBÉRATION DES PARTS

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros (Mille euros), divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement souscrites et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs :
• M. VAZ Anthony apporte la somme de 990 euros en numéraire, correspondant à 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99.
• Mme. SEGURA Georgette apporte la somme de 10 euros en numéraire, correspondant à 1 part sociale, numérotée 100.

Les soussignés constatent que les fonds correspondants aux apports en numéraire, soit la somme totale de 1 000 euros, ont été intégralement libérés et déposés pour le compte de la société en cours de formation auprès de l'établissement bancaire de la société.

ARTICLE 7 – EXERCICE SOCIAL ET CLÔTURE

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et s'achèvera le 31 décembre 2026.

ARTICLE 8 – APPORTS EN COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ (CCA)

Chaque associé, et plus particulièrement le Gérant en son nom propre, pourra réaliser des apports supplémentaires sous forme d'avances en compte courant d'associé pour subvenir aux besoins de financement de la société (apport personnel exigé par la banque pour environ 20 000 euros, travaux, frais annexes, frais de notaire). Ces sommes constitute une dette exigible de la SCI envers l'associé apporteur. Elles seront remboursées en priorité par la société, sans intérêt, dès que la trésorerie de la SCI le permettra.

ARTICLE 9 – OPTION FISCALE (RÉGIME DE LA LIASSE IS)

Les associés soussignés déclarent expressément opter pour l'assujettissement irrévocable de la Société à l'Impôt sur les Sociétés (IS) conformément aux dispositions des articles 206-3 et 239 du Code général des impôts (CGI). La liasse fiscale annuelle (formulaires 2065 et 2033) sera télétransmise conformément aux obligations légales de ce régime.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à l'égard des tiers à proportion de leur part dans le capital

AV
GS

social. La responsabilité de M. VAZ Anthony est fixée à hauteur de 99 % et celle de Mme SEGURA Georgette à hauteur de 1 % du passif social.

ARTICLE 11 – GÉRANCE ET POUVOIRS

La gérance de la société est assurée par : M. VAZ Anthony pour une durée indéterminée.
Le Gérant exerce ses fonctions à titre gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale des associés définissant une rémunération.
Le Gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et accomplir tous les actes de gestion conformes à l'objet social. Il est expressément habilité à négocier, conclure et signer seul auprès de tout établissement bancaire un contrat de prêt immobilier, à ouvrir et faire fonctionner tout compte bancaire, et à engager les biens de la société en garantie (constitution d'hypothèque).

ARTICLE 12 – DÉCISIONS COLLECTIVES ET CONVOCATIONS

Chaque part sociale donne droit à une voix. Les décisions collectives sont prises en Assemblée Générale ou par voie de consultation écrite.
Les associés sont convoqués par le gérant au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique avec confirmation de lecture. La convocation indique l'ordre du jour.
Toute décision collective, y compris la modification des statuts, la révocation ou nomination du gérant, ou la dissolution de la société requiert une majorité de 95 % des parts sociales. De cette manière, M. VAZ Anthony (détenant 99 %) conserve le contrôle exclusif de toutes les décisions de la société. Un procès-verbal est obligatoirement dressé et signé par le gérant à l'issue de chaque consultation ou assemblée.

ARTICLE 13 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice écoulé. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des bénéfices reportés.
L'assemblée peut décider de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs postes de réserve, de le reporter à nouveau, ou de le distribuer aux associés sous forme de dividendes au prorata de leurs parts sociales. Les pertes, s'il en existe, sont inscrites au compte de report à nouveau ou imputées sur les réserves.

ARTICLE 14 – CESSION DE PARTS ET AGRÉMENT

Toute cession de parts sociales à un tiers étranger à la société est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des parts sociales (95%).
Par dérogation, les cessions de parts entre associés, ou au profit de descendants en ligne directe de M. VAZ Anthony, sont entièrement libres et dispensées d'agrément. La cession doit être constatée par écrit et signifiée à la société pour lui être opposable.

ARTICLE 15 – CONTINUATION DE LA SOCIÉTÉ

AV
GS

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. En cas de décès de l'un des associés, la société se poursuivra de plein droit avec ses héritiers ou successeurs légitimes, sans qu'un agrément ne soit nécessaire.

Fait à Bompas, le 28 septembre 2026.
En autant d'exemplaires originaux que requis par la loi et les besoins de la société.

SIGNATURE DES ASSOCIÉS :

Pour M. Anthony VAZ (Associé et Gérant)
Mention manuscrite "Lu et approuvé" :
lu et approuvé

Sig[redacted]

Pour Mme Georgette SEGURA (Associée)
Mention manuscrite "Lu et approuvée" :
Lu et approuvée

Signature :
[redacted]