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

SCI 2930

Société civile immobilière (SCI)

Au capital de 1 000,00 €

Siège social : 251 route de Jonquières, 30490 Montfrin
SIREN : société en cours de formation

Entre les soussignés :

- BONNARD Floriane
- BONNARD Amélie
- THEBAUD Sébastien

(Ci-après désignés les « associés »)

Les associés soussignés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière. Ces statuts resteront valides entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Forme

1. Il est formé entre propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière, qui sera régie par les lois en vigueur et notamment par les 1832 - 1870-1 du Code civil et n° 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

L'objet social

2. La société a pour objet : l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, la vente de tous immeubles et biens immobiliers. La réalisation de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

TS BF AB

Dénomination sociale

3. La société a pour dénomination sociale : 2930

4. Tous les actes et les documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » ou des initiales « SCI » et de l'énonciation du capital social.

Siège social

5. Le siège social est fixé au 251 route de Jonquières, 30490 Montfrin.

6. Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville ou des départements limitrophes par simple décision de la gérance, et en tout autre endroit par décision extraordinaire de l'assemblée des associés.

Exercice social

7. Chaque exercice social a une durée d'une année.

8. Par exception, le premier exercice sera clôturé le 31 décembre 2027.

9. Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés en leur présentant un rapport d'activité portant sur l'exercice social de l'année précédente qui mentionne les bénéfices et pertes réalisés ou prévisibles.

Durée

10. La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée.

Capital social

11. Le capital social est fixé à un montant de 1 000,00 €, divisé en 100 parts sociales dont la valeur nominale est de 10,00 €, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

    a. À BONNARD Floriane, 34 parts, totale de 340,00 €

TS BF AB

b. À BONNARD Amélie, 33 parts, totale de 330,00 €

c. À THEBAUD Sébastien, 33 parts, totale de 330,00 €

Le total des parts forme le capital social.

12. Les parts sociales sont intégralement libérées. La libération de ce surplus interviendra en une ou plusieurs fois sur décision des associés. Les parts sociales non libérées doivent l'être dans un délai de cinq ans à compter de la date.

13. Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée.

14. Les associés apportent à la société un montant de 1 000,00 euros.

15. La totalité de ces apports en numéraire, soit la somme de 1 000,00 euros a été déposée au crédit du compte n° [redacted] ouvert au nom de la société en formation auprès du CREDIT AGRICOLE Finistère, 9 Pl. Victor Hugo, 29720 Plonéour-Lanvern.

16. Elle sera retirée par la gérance sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de commerce attestant l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Apports

Apports de : BONNARD Floriane

17. BONNARD Floriane apporte un montant de 340,00 euros.

Apports de : BONNARD Amélie

18. BONNARD Amélie apporte un montant de 330,00 euros.

Apports de : THEBAUD Sébastien

19. THEBAUD Sébastien apporte un montant de 330,00 euros.

BF TS AB

Droits et obligations connexes

20. Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations et confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions adoptées dans le cadre de ladite société.

Forme des cessions de parts

21. La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière au moyen du dépôt d'un original au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

22. Pour être opposable aux tiers, un exemplaire des statuts modifiés est déposé au greffe, éventuellement par voie électronique.

Agrément des tiers

23. Les parts sociales sont librement transmissibles entre associés.

24. Tout autre projet de cession, même en faveur du conjoint d'un associé, de ses ascendants ou descendants, ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la société, est soumis à l'agrément de la collectivité des associés statuant dans les conditions ci-après développées.

25. L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales à un tiers non-associé doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception qui précisera l'identité, les professions, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert. En ce cas, la gérance convoque la collectivité des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours à compter de la réception du courrier, afin de se prononcer sur la demande d'agrément. Chacun des associés doit, dans un nouveau délai de quinze jours suivant la réception de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par tout moyen, sa décision qui ne nécessite pas de motivation.

26. La valeur des droits sociaux soumis à agrément est déterminée, en cas de contestation dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

27. En cas d'agrément, la cession devra être régularisée dans un délai de trois mois à compter de la notification de l'agrément, à défaut de quoi, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession. En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés pourront se porter acquéreurs des parts du cédant. Si plusieurs associés se portent acquéreurs, le nombre de

BF TS AB

parts sociales auquel chacun d'entre eux aura droit est calculé à proportion du nombre de parts en sa possession rapporté au nombre total de parts en possession des différents associés se portant acquéreurs.

28. La gérance notifie ensuite, dans un délai de huit jours, la décision de la collectivité des associés à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Décès d'un associé

29. La société ne sera pas dissoute par le décès d'un associé. Par dérogation expresse aux disposition de l'article 1870 du Code Civil, la société continuera exclusivement avec les associés survivants. Les héritiers, ayants droit ou légataires de l'associé défunt ne pourront en aucun cas acquérir la qualité d'associé, ni participer aux décisions collectives.
Les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé ont seulement droit à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur est déterminée au jour du décès, d'un commun accord entre les associés survivants et les héritiers. À défaut d'accord amiable entre les parties, la valeur des parts sera fixée par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise seront supportés par la société.

Délais de paiement : l'indemnité due aux héritiers ou ayants droit devra être intégralement versée par les acquéreurs (ou par la société) dans un délai maximal de 12 mois à compter du jour du décès. Les sommes dues porteront intérêt au taux légal à compter de la date de fixation définitive de la valeur des parts.

Réunion de toutes les parts en une seule main

30. En cas de pluralité d'associés, la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue d'exister avec un associé unique. Celui-ci exerce alors tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des associés.

Gérance

31. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, choisi(s) parmi les associés ou en dehors d'eux.

32. Le ou les gérant(s) sont désignés pour la durée de la société ou pour un nombre déterminé d'exercices, par décision :

Des associés représentant plus de la moitié des parts sociales

33. Ils peuvent être révoqués dans les mêmes conditions.

BF TS

34. Le ou les gérants exercent leurs fonctions à titre bénévole.

35. Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Ses pouvoirs peuvent être limités dans l'acte de nomination. Dans les rapports avec les tiers de bonne foi, la société est engagée, même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social.

36. Le gérant ne pourra se porter, au nom de la société, caution solidaire ou aval au profit d'un tiers, sans l'agrément préalable des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

37. Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

38. Le ou les gérants sont responsables individuellement ou solidairement envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés civiles immobilières, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Commissaire aux comptes

39. Dès que la société dépasse deux des trois seuils suivants :

    a. Chiffre d'affaires (hors taxes) supérieur ou égal à 3 100 000 euros ;

    b. Total du bilan supérieur ou égale à 1 550 000 euros ;

    c. Nombre moyen de salariés supérieur ou égal à 50

    les associés statuant à la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires doivent désigner un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Les commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices.

Conventions

40. Sous réserve des interdictions légales, toute convention conclue entre la société et l'un de ses gérants ou associés, doit être soumise au contrôle de l'assemblée des associés.

41. Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

BF TS

42. Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Conventions interdites

43. A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

44. Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée.

Décisions des associés

45. En cas de pluralité d'associés, ceux-ci sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée avec avis de réception, indiquant clairement les questions à l'ordre du jour. En principe, chaque associé participe personnellement au vote. Il peut toutefois se faire représenter pour la totalité de ses parts sociales par un autre associé ou par son conjoint. Toute personne morale pourra se faire représenter par un mandataire de son choix.

46. Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal mentionnant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents ou rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

47. Le procès-verbal d'assemblée est établi par le gérant sur un registre spécial, coté et paraphé par l'autorité légalement habilitée à cet effet, et tenu au siège social.

48. La gérance adresse, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chacun des associés le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent de quinze jours à compter de la réception des projets de résolutions pour répondre à chaque résolution par les mots « oui » ou « non ».

TS BF AB

49. Les décisions collectives sont de deux types : décisions ordinaires et décisions extraordinaires.

50. Les décisions ordinaires consistent à approuver les comptes annuels, autoriser la gérance à effectuer certaines opérations, nommer ou révoquer le gérant même statuaire, nommer le commissaire aux comptes.

51. Les décisions extraordinaires portent sur l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts, l'augmentation et la réduction du capital, la modification de l'objet social ou de la dénomination sociale. Ces décisions ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

    a. À la majorité en nombre d'associés représentant au moins 60% capital social pour le consentement aux cessions de parts à des tiers,

    b. À la majorité représentant au moins 60% du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

Approbation et publicité des comptes

52. Dans les six mois de la clôture de chaque exercice social, le gérant doit rendre compte de sa gestion aux associés et les convoquer en assemblée générale ordinaire pour statuer sur les comptes annuels et l'affectation du résultat. Cette reddition de compte prend la forme d'un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société. Ce délai peut être prolongé par décision de justice.

53. Les décisions sont adoptées dans les conditions prévues pour les décisions collectives ordinaires.

54. Les comptes approuvés ne font l'objet d'aucune publication au greffe du tribunal de commerce, conformément aux dispositions légales applicables aux sociétés civiles non commerciales.

Affectation des résultats

55. Le résultat fiscal déclaré sur le formulaire 2072 est automatiquement imposable entre les mains des associés au prorata de leurs parts, qu'il soit distribué ou mis en réserve. Le formulaire 2072 devra être déposé à l'administration fiscale par la société.

TS BF AB

Dissolution et transformation

56. À l'expiration de la société, sauf prorogation de celle-ci ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

57. La société pourra se transformer en société commerciale de toute autre forme, sans que cette opération n'entraîne la création d'un être moral nouveau.

Capitaux propres inférieurs

58. Si, du fait des pertes constatées, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu ou non à dissolution anticipée de la société.

59. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit, avant la fin du second exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, être réduit d'un montant au moins égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à un montant au moins égal à la moitié du capital social.

Contestations

60. Toutes contestations pouvant s'élever au cours de la société ou de sa liquidation entre les associés et la société, ou entre associés eux-mêmes concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'application des statuts seront de la compétence exclusive des tribunaux dans le ressort desquels est établi le siège social de la société.

Jouissance de la personnalité morale

61. La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Frais

62. Les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses conséquences seront supportés par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices, et au plus tard dans un délai de cinq ans.

TS BF

Pouvoirs

63. Tous pouvoirs sont donnés au gérant porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité prescrites par la loi, et notamment de faire insérer l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social de la société ainsi constituée.

Fait à MONTFRIN, le 7 octobre 2026 en 2 exemplaires originaux

SIGNATURE DE L'ENSEMBLE DES ASSOCIÉS DE LA SOCIÉTÉ

BONNARD Floriane

T[redacted]