Statuts de la société civile immobilière (SCI)

*Les soussignés,*

*Madame/monsieur, [prénom], [nom], [lieu] et [date de naissance], demeurant à [l'adresse], de [nationalité],*

*Madame/monsieur, [prénom], [nom], [lieu] et [date de naissance], demeurant à [l'adresse], de [nationalité],*

*...etc* (Indiquer les coordonnés de l'ensemble des associés)

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

Article 1 : Dénomination

Inscrire la dénomination de la SCI : *Société civile immobilière "...".*

**Article 2 : Objet**

Indiquer l'objet de la SCI. Cette clause permet de déterminer les activités que la SCI est autorisée à exercer.

**Article 3 : Siège social**

Adresse du siège social à inscrire. Vous pouvez indiquer qu'il peut être transféré en cas de besoin.

**Article 4 : Durée**

Fixer la durée de la société à partir de sa date d'immatriculation au Registre national des entreprises (RNE).

**Article 5 : Capital social**

Indiquer le montant en euros du capital social, en combien de parts sociales il est divisé avec la valeur en euros de chacune.

Mentions recommandées : *Les parts sociales sont nominatives et librement cessibles entre associés*.

Prévoir le cas de la cession à des tiers, par exemple avec l'autorisation de la majorité des associés majoritaires.

**Article 6 : Apports**

Mention à inscrire : les associés font leurs apports en numéraire ou en nature conformément aux règles légales. Les apports en nature sont évalués selon les modalités convenues entre les associés.

Intégrer en annexe une liste détaillée des apports en nature.

**Article 7 : Administration**

Clause sur la gérance de la SCI. Voici plusieurs questions à répondre afin de n'oublier d'inscrire aucune information importante :

* Un ou plusieurs gérants ?
* Le gérant est-il ou non un associé ?
* Pour combien de temps le gérant est-il nommé ?
* Comment fonctionne la révocation ?
* Quels sont ses pouvoirs ?
* Quelles sont les modalités de rémunération ?
* ... etc.

**Article 8 : Prise de décision**

Il est fréquent d'indiquer que les décisions courantes soient prises par le gérant et que les décisions importantes nécessitent l'accord unanime des associés.

Il est important d'indiquer que les décisions doivent être retranscrites par des procès-verbaux (PV d'AG).

**Article 9 : Assemblées générales (AG)**

Cette clause prévoit les dispositions relatives aux assemblées générales d'une SCI. Vous pouvez y inscrire :

* Le mode de convocation (par le gérant, à la demande d'un ou de plusieurs associés... etc) ;
* Le nombre de voix en fonction des parts sociales ;
* La manière dont les décisions sont prises (par exemple à la majorité) ;
* ... etc.

**Article 10 : Exercice**

Cette clause permet d'indiquer les dates de l'exercice comptable. Par exemple : *du 1er janvier de chaque année au 31 décembre.*

**Article 11 : Dissolution et liquidation**

Clause relative à la dissolution anticipée de la SCI. Inscrire si celle dissolution se fait à l'unanimité, à la majorité des associés majoritaires... etc. Détailler ensuite sur le mode de liquidation.

*Fait à [Lieu],*

*Le [Date],*

*En [Nombre] exemplaires originaux.*

*[Signatures des associés]*