[Prénom][NOM]
[Adresse]
[Code Postal][Ville]
Tél. : 01.23.45.67.89

[Nom Destinataire]
[Adresse Destinataire]
[Code Postal][VILLE]
Paris, le 13/11/2026

Statuts de la Société Civile Immobilière [Dénomination de la SCI]

Les soussignés [Prénom NOM, né(e) le [date] à [lieu], demeurant [adresse]] et [Prénom NOM, né(e) le [date] à [lieu], demeurant [adresse]] ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé. TITRE I : FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE. Article 1 - Forme. Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par les présents statuts. Article 2 - Objet. La société a pour objet l'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers, à l'exclusion de toute opération entrant dans le cadre d'une activité commerciale.
Article 3 - Dénomination. La société prend pour dénomination : [Dénomination de la SCI]. Tous les actes et documents émanant de la société portent cette dénomination, précédée ou suivie des mots « société civile immobilière » ou du sigle « SCI » et de l'énonciation du capital social. Article 4 - Siège social. Le siège social est fixé à [adresse complète du siège social]. Il peut être transféré en tout autre lieu par 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 [nombre] années, sans pouvoir excéder 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés.
TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL. Article 6 - Apports. Les associés font apport à la société des sommes et biens suivants : [Prénom NOM] apporte la somme de [montant] euros ; [Prénom NOM] apporte la somme de [montant] euros, ou la description précise du bien apporté en nature et sa valeur. Le total des apports s'élève à [montant total] euros. Article 7 - Capital social. Le capital social est fixé à la somme de [montant] euros. Il est divisé en [nombre] parts sociales de [valeur nominale] euros chacune, intégralement souscrites et libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir : à [Prénom NOM], [nombre] parts ; à [Prénom NOM], [nombre] parts.
TITRE III : TRANSMISSION DES PARTS - DROITS DES ASSOCIÉS. Article 8 - Cession des parts. Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément des associés représentant au moins les trois quarts du capital social. Article 9 - Droits et obligations des associés. Chaque part donne droit à une fraction de l'actif social et des bénéfices proportionnelle au nombre de parts existantes. Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital. TITRE IV : GÉRANCE. Article 10 - Nomination du gérant. La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non,

personnes physiques ou morales, nommés par décision des associés. Est désigné en qualité de premier gérant : [Prénom NOM, demeurant [adresse]], pour une durée [déterminée de [durée] / indéterminée].

Article 11 - Pouvoirs du gérant. Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et accomplir tous les actes de gestion conformes à l'objet social. Toutefois, [la vente d'un immeuble, la souscription d'un emprunt et la constitution d'une hypothèque] requièrent l'autorisation préalable des associés. TITRE V : COMPTES - AFFECTATION DES BÉNÉFICES. Article 12 - Exercice social. L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice court de l'immatriculation au [date]. Article 13 - Bénéfices. Les bénéfices nets sont répartis entre les associés à proportion de leurs parts, sauf décision de mise en réserve ou de report à nouveau prise en assemblée.

TITRE VI : DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS. Article 14 - Dissolution. La société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité ou la déconfiture d'un associé : elle continue alors entre les associés survivants et, le cas échéant, les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, sous réserve de la clause d'agrément. La dissolution intervient à l'expiration de la durée, par décision des associés ou pour toute cause prévue par la loi. Article 15 - Liquidation. La liquidation est assurée par le ou les gérants en fonction, à moins que les associés ne désignent un liquidateur. Article 16 - Contestations. Toutes les contestations relatives aux affaires sociales survenant pendant la durée de la société ou de sa liquidation sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Fait à [lieu], le [date], en [nombre] exemplaires originaux. Les associés, [Prénom NOM] et [Prénom NOM].

[Prénom][NOM]

Signature