

Création d'une SCCV

Documents constitutifs du dossier :

Statuts de la société

Document fondamental définissant les règles de fonctionnement de la SCCV, l'objet social, la répartition du capital, etc

Justificatif de domiciliation

Contrat de domiciliation ou bail pour le siège social de la SCCV

Déclaration des bénéficiaires effectifs

Formulaire identifiant les personnes physiques qui contrôlent in fine la société

Justificatifs d'identité des associés

Copies de pièces d'identité pour les personnes physiques, extraits Kbis pour les personnes morales

Attestation de dépôt de capital

Document bancaire prouvant le versement du capital social

Annonce légale

Copie de la publication de l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales

Les étapes à suivre :

ETAPE 1



Rédaction des statuts

ETAPE 2



Ouverture d'un compte bancaire

ETAPE 3



Signature des statuts

ETAPE 4



Publication d'une annonce légale

ETAPE 5



Immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés (RCS)

ETAPE 6



Déclaration des bénéficiaires effectifs



Obtention du Kbis

AVANTAGES

RESPONSABILITÉ LIMITÉE

Des associés à leurs apports, protégeant ainsi leur patrimoine personnel

RÉGIME FISCAL AVANTAGEUX

Notamment l'option pour l'impôt sur les sociétés et la récupération de la TVA sur les travaux

FLEXIBILITÉ DANS LA RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Entre les associés, indépendamment de leur participation au capital

SIMPLICITÉ DE CONSTITUTION ET DE FONCTIONNEMENT

Par rapport à d'autres formes sociétales

CRÉDIBILITÉ ACCRUE

Auprès des banques et des acquéreurs potentiels

INCONVENIENTS

OBJET SOCIAL LIMITÉ

À la construction-vente, ce qui restreint les possibilités d'activités annexes

DURÉE DE VIE LIMITÉE

À la réalisation du projet immobilier

OBLIGATION DE VENDRE LES BIENS CONSTRUIS

Impossibilité de les conserver en patrimoine

RESPONSABILITÉ SOLIDAIRE DES ASSOCIÉS

Pour les dettes sociales, bien que limitée à leurs apports

COMPLEXITÉ POTENTIELLE

Dans la gestion comptable et fiscale, nécessitant souvent l'intervention de professionnels