

Création d'une SCI

Documents constitutifs du dossier :

Statuts de la SCI

Document fondamental qui définit les règles de fonctionnement de la société, les droits et obligations des associés

Pièces d'identité des associés

Copies des cartes d'identité ou passeports de tous les associés

Justificatif de domicile

Pour le siège social de la SCI

Déclaration de non-condamnation

Document attestant que les gérants n'ont pas fait l'objet de condamnations pénales

Attestation de dépôt du capital social

Preuve du versement du capital initial sur un compte bancaire dédié

Annonce légale

Publication dans un journal d'annonces légales pour informer les tiers de la création de la SCI

Les étapes à suivre :

ETAPE 1



Rédaction des statuts

ETAPE 2



Choix du siège social

ETAPE 3



Ouverture d'un compte bancaire

ETAPE 4



Signature des statuts

ETAPE 5



Publication d'une annonce légale

ETAPE 6



Immatriculation au RCS

ETAPE 7



Obtention du numéro SIREN

AVANTAGES

FLEXIBILITÉ DANS LA GESTION

Les statuts de la SCI peuvent être adaptés aux besoins spécifiques des associés

OPTIMISATION FISCALE

Possibilité de choisir entre l'IR et l'IS pour une fiscalité adaptée

FACILITÉ DE TRANSMISSION

Simplification de la transmission du patrimoine immobilier aux héritiers

PROTECTION DU PATRIMOINE

Séparation du patrimoine personnel et professionnel

MUTUALISATION DES INVESTISSEMENTS

Permet l'acquisition de biens plus importants grâce à l'investissement collectif

INCONVENIENTS

FORMALISME JURIDIQUE

Nécessité de respecter certaines formalités administratives et comptables

COÛTS DE CONSTITUTION ET DE GESTION

Frais liés à la création et à la tenue annuelle des comptes

RESPONSABILITÉ INDÉFINIE DES ASSOCIÉS

Les associés sont responsables des dettes de la SCI sur leur patrimoine personnel, proportionnellement à leurs parts

COMPLEXITÉ EN CAS DE DÉSACCORD

Les conflits entre associés peuvent être difficiles à résoudre sans clauses statutaires adaptées