

# 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