



La SCI a pour objet l'administration et la gestion d'un ou plusieurs immeubles bâtis ou non, apportés par les associés (en propriété ou en jouissance) ou acquis par la société. La société pourra procéder à la gestion puis à la location des biens immobiliers ou à leur mise à disposition au profit des associés.



RÈGLES DE CONSTITUTION

- Nécessité d'avoir au moins 2 associés
 - ⚠ Associé mineur : autorisation du juge des tutelle
 - Personne sous tutelle : autorisation du conseil de famille ou à défaut du juge
 - Personne sous curatelle : assistance du curateur
- Apports : en numéraire ou en nature (en propriété ou en jouissance) > Les apports en nature d'immeubles sont soumis au droit de préemption.
- Aucun montant minimum n'est prévu pour le capital social.

RÉDACTION DES STATUTS



- En la forme authentique si apport d'immeuble
- Définition des pouvoirs du gérant
- Modalités d'exclusion d'un associé (valeur des parts, procédure...)
- Modalités des prises de décisions collectives
- Rédaction de l'objet de la société
- Modalités de cession des parts sociales
- Modalités de cession des actifs



FORMALITÉS

- Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS)
- Déclaration du bénéficiaire effectif
 - ↳ plus de 25 % du capital ou des droits de vote
 - de contrôle sur les organes de gestion, administration, direction
- Choix du régime fiscal : déclaration impôt

COÛT



- Émoluments du notaire
- Exonération des droits d'apport lors de la constitution
 - ⚠ Si la société est soumise à l'IS, l'apport d'un immeuble qui n'est pas affecté à l'exercice d'une activité professionnelle est soumis au droit de mutation de 5 %.