



OFFICE NOTARIAL de La Trémoille

Me CHAUDET

Tél : 02 99 75 01 34 - VITRE - Fax : 02 99 74 63 89
accueil.35142@notaires.fr

La Société Civile Immobilière

La constitution d'une SCI nécessite **un apport de chacun** des associés, sous forme d'argent ou d'immeubles.

Ces apports ne sont pas forcément égaux . **Il convient d'établir des statuts** qui définiront la société.

Après ces formalités et l'immatriculation au RCS (registre du commerce et des sociétés), **la SCI devient une personne morale**, ce qui lui permet de détenir un patrimoine propre et indépendant de celui de ses associés.

Les formalités ne se limitent pas à la création : la SCI est une société comme une autre et des règles strictes sont à respecter.

Pour la rédaction des statuts, il est prudent de s'adresser à votre notaire !

Les avantages de la SCI

Basée sur le « fractionnement d'investissement », **la SCI permet d'acheter plus grand !**
Une SCI peut aussi être constituée pour **protéger son conjoint en cas de décès** : il convient dans ce cas de prévoir des clauses particulières aux statuts.

La SCI est également un **outil intéressant pour la gestion du patrimoine immobilier** : sa structure permet de conserver, dans la famille, un bien immobilier après le décès des parents. Ces derniers peuvent exercer la gérance de leur vivant et prévoir dans les statuts que telle personne deviendra gérante à leur suite. Les parents peuvent aussi exercer dès le départ une co-gérance avec celui qui administrera seul le bien après leur décès.

Alors que la continuité de la gestion est assurée, les parts de la SCI peuvent être répartie entre les héritiers.

Côté fiscalité...

Etre propriétaire direct ou par le biais d'une SCI revient quasiment à la même chose. La SCI déclare chaque année ses revenus, ainsi que n'importe quel contribuable.

De la même façon, **elle ouvre droit aux dispositifs Robien et Borloo**. Elle présente toutefois **deux avantage fiscaux !**

