



EN RÉSUMÉ

La détention d'un patrimoine immobilier peut poser des difficultés pour une personne en situation de handicap : gestion locative, occupation directe, copropriété, assurances, charges et impact sur les allocations. La Société Civile Immobilière (SCI) offre une solution pour organiser efficacement cette gestion.



POINTS ESSENTIELS

- La SCI permet de séparer la propriété des biens et la gestion : les associés restent propriétaires, mais le gérant assure la gestion quotidienne.
- Elle évite l'indivision, source fréquente de conflits familiaux.
- Les statuts déterminent précisément les pouvoirs du gérant, la répartition des revenus et les règles de fonctionnement.
- La SCI est fiscalement transparente, l'imposition se faisant au niveau des associés.
- La responsabilité des associés est illimitée, proportionnelle à leurs parts.
- Des clauses spécifiques peuvent encadrer l'entrée de nouveaux associés ou la transmission des parts.
- La gestion administrative nécessite formalités et comptabilité minimale, et la fixation des apports et du capital demande souvent une expertise professionnelle.



L'AVIS DE VOTRE NOTAIRE

Le notaire joue un rôle clé dans la constitution d'une SCI. Il conseille sur la rédaction des statuts, en veillant à définir clairement l'objet, la durée, les pouvoirs des associés et les clauses d'agrément, afin d'éviter toute ambiguïté ou conflit futur. Il peut également proposer la nomination d'un gérant indépendant, capable d'exercer les pouvoirs de gestion que certains associés, notamment en situation de handicap, ne peuvent assumer pleinement.

Enfin, le notaire accompagne les formalités légales, telles que la publication au registre et la tenue de la comptabilité, garantissant ainsi la sécurité juridique et la pérennité de la société.

Pour plus d'informations, contactez votre notaire :

Accueil SECLIN
35 Boulevard Joseph Hentgès
Tél : 03 20 16 00 80

Accueil LILLE
19 Avenue Le Corbusier
Tél : 03 20 16 00 90

Accueil LYON
5 rue Duviard
Tél : 04 26 31 69 58

Mail : accueil.59043@lembrez.notaires.fr

Mail : accueil.59309@lembrez.notaires.fr

Mail : simon.thiriat@lembrez.notaires.fr