

CONSTITUTION DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Dénomination (nom) de la société	
Durée de la société (1 à 99 ans)	
Siège social (adresse de la société) <i>Numéro et voie :</i> <i>Complément :</i> <i>Commune :</i>	
Objet social - Activité principale	
Code APE souhaité	
Activités secondaires	
Montant du capital social	

CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL

☐ 31 décembre (année civile)

☐ Autre date, à préciser :

Fournir :

- *Dernier avis de taxe foncière / facture de moins de trois mois à l'adresse du siège social*
- *Ou contrat de domiciliation et extrait Kbis de la société*

GÉRANCE

- **Gérant(s) :**
 - Gérant 1 (NOM et prénoms) :
 - Nom et prénom de son père :
 - Nom et prénom de sa mère :
- **Si co-gérance :**
 - Gérant 2 (NOM et prénoms) :
 - Nom et prénom de son père :
 - Nom et prénom de sa mère :
 - Gérant 3 (NOM et prénoms) :
 - Nom et prénom de son père :
 - Nom et prénom de sa mère :
- **Si gérant non associé :**

Nom (d'état-civil) :	
Prénoms :	
Profession	
Date et lieu de naissance	
Nationalité	
Adresse : Numéro et voie : Complément : Commune :	
Téléphone :	
E-mail	

POUVOIR DU OU DES GERANTS

- **Pouvoir du ou des gérant(s) - Merci de bien vouloir choisir entre :**
 - ☐ **Pouvoirs illimités dans le cadre de l'objet social**
 - ☐ **Pouvoirs limités** : Une autorisation des associés sera requise pour les actes suivants :
 - ☐ La vente, l'échange de tout actif immobilier et l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer ;
 - ☐ Le placement de tout produit d'une vente ;
 - ☐ La conclusion ou la réalisation de toute convention prévoyant l'emprunt de fonds par la société. Le gérant pourra toutefois souscrire tout emprunt au nom de la société à condition soit d'obtenir une renonciation expresse de la banque à poursuivre les associés incapables, soit d'en avoir reçu l'autorisation à l'unanimité des associés mineurs représentés par leur administrateur légal, ainsi que l'autorisation du juge des tutelles ;
 - ☐ L'octroi de toute garantie, lettre de confort ou d'une sûreté par la société en garantie d'une de ses dettes ou obligations ;
 - ☐ Si SCI familiale : **Premier gérant pouvoir illimités et gérants successifs pouvoirs limités**

AGRÉMENT (AUTORISATION DES ASSOCIÉS SELON UNE MAJORITÉ À DÉFINIR OU L'UNANIMITÉ) :

- **Mutation entre vifs (ventes, échanges, donations...) :**

Merci de bien vouloir choisir entre :

- ☐ Agrément dans tous les cas
- ☐ Agrément dans tous les cas sauf pour associés/conjoint d'eux
- ☐ Agrément dans tous les cas sauf pour associés/ascendant/descendant d'eux
- ☐ Agrément dans tous les cas sauf pour associés/conjoint/ascendant/descendant d'eux

- **Mutation pour cause de décès (succession) :**

Merci de bien vouloir choisir entre :

- ☐ Agrément de tous les héritiers, ayants droits et légataires
- ☐ Continuité avec tous les héritiers, ayants droit et légataires
- ☐ Continuité avec le conjoint survivant seul
- ☐ Continuité avec un ou plusieurs des héritiers ou ayants droits
- ☐ Continuité avec les seuls associés survivants

QUORUM ET MAJORITE DES DÉCISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires sont celles modifiant les statuts ou ayant un impact important sur la société. Elles incluent notamment la cession d'actifs (immobilier), les opérations de fusion ou d'emprunt, la révocation d'un gérant, ainsi que toute décision affectant le capital et les engagements des associés.

- **Quorum requis pour une assemblée extraordinaire valide**

- ☐ 3/4 des associés présents ou représentés
- ☐ Autre à préciser :

- **Majorité pour adoption des décisions extraordinaires**

- ☐ Unanimité
- ☐ Si SCI ≤ 4 associés : 3/4
- ☐ Si SCI > 4 associés : 2/3
- ☐ Autre à préciser :

FISCALITE

Merci de bien vouloir choisir entre ces deux régimes :

- ☐ Impôt sur le revenu (IR) – régime applicable par défaut
- ☐ Impôt sur les sociétés (IS)

Si option pour l'impôt sur les sociétés, merci de bien vouloir compléter :

- Régime d'imposition à l'impôt sur les sociétés :
 - ☐ Réel simplifié IS
 - ☐ Réel normal IS

- Régime d'imposition à la TVA :
 - ☐ Franchise en base TVA
 - ☐ Réel simplifié TVA
 - ☐ Réel normal TVA
 - ☐ Mini réel TVA
 - ☐ Activité exonérée ou hors champ TVA

- Assujettissement à la TVA en cas d'opérations imposables sur option :
 - ☐ Oui
 - ☐ Non

- Option pour le dépôt d'une déclaration annuelle de régularisation portant sur l'exercice comptable :
 - ☐ Oui
 - ☐ Non

- Option pour le dépôt de déclarations trimestrielles, si TVA inférieure à 4000€ / an :
 - ☐ Oui
 - ☐ Non

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants : les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.), les offices notariaux participant ou concourant à l'acte, les établissements financiers concernés, les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales, le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne. La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales. Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès. L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : office@lgoa.notaires.fr ou cil@notaires.fr. Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.