

# LEXIFRANCE

## LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE : MAÎTRISEZ LA RÉDACTION DES STATUTS

Au travers d'une approche pluridisciplinaire, ce stage a pour objectifs :

- de rappeler les règles juridiques de fonctionnement des SCI,
- de révéler la latitude rédactionnelle dont est dotée la SCI,
- de mettre en relief les aspects essentiels du pacte sociétaire,
- de permettre la rédaction des actes juridiques correspondants,
- de perfectionner la réalisation des actes et du conseil y afférent.

- **Analyse successive de chaque clause du contrat sociétaire**

Formation, objet, dénomination sociale, siège, durée  
Apports, capital social, parts sociales, droits et obligations de la société  
Gérance  
Décisions collectives  
Exercice social, comptes, affectation du résultat  
Options fiscales  
Dissolution, liquidation, partage

- **Mesure de la latitude rédactionnelle au regard de chaque clause statutaire**

Les limites d'ordre public  
Les limites conventionnelles  
La liberté contractuelle  
Du bon dosage de cette liberté

- **Mesure des effets des choix opérés**

Les incidences à court, moyen et long terme  
Les effets civils dans les relations avec les associés  
Les effets civils dans les relations avec les tiers  
Les effets fiscaux

- **Des réponses aux problématiques essentielles :**

Comment faire lorsque la durée de la société est dépassée ?  
Comment modifier le pacte sociétaire ?  
Comment bien rédiger l'objet social ?  
Comment dissocier le pouvoir du capital ?  
Comment transférer le siège social ?  
Comment résoudre les problèmes des comptes courants d'associés débiteurs ?  
Comment démembrement les parts sociales ?  
Comment obtenir une sécurité juridique lorsque l'immeuble fait l'objet d'un démembrement de propriété ?  
Comment favoriser l'exclusion d'un associé ?  
Comment protéger plus efficacement le patrimoine ?  
Comment rédiger les clauses en cas d'apports démembrés ?  
Comment mettre en place un droit de préemption ?  
Comment mettre en place un capital social variable ?  
Comment prévoir une gérance successive ?  
Comment rédiger les assemblées générales ordinaires et quelles précautions prendre ?