

Le contrat de domiciliation pour la SCI

Description

Le [contrat de domiciliation](#) d'une [SCI](#) permet à l'entreprise d'associer son siège social à l'adresse d'une société spécialisée. Ce document ne définit pas uniquement les relations qu'entretiennent le domiciliataire et le domicilié. Il peut être demandé dans le cadre de certaines procédures administratives. À ce titre, les parties concernées doivent veiller à bien le rédiger pour se prémunir contre d'éventuelles déconvenues.

[Domicilier ma SCI en ligne](#)

Qu'est-ce qu'un contrat de domiciliation ?

Ce document **lie la SCI à une société de domiciliation**. Cette dernière prête ses locaux ainsi que son adresse physique en échange du versement d'un loyer. Le contrat précise les parties concernées et présente les différentes clauses obligatoires. En règle générale, il contient les éléments suivants :

- Coordonnées des entreprises concernées ;
- Nom du représentant légal de la SCI à domicilier ;
- Adresse du local mis à disposition ;
- Description des prestations fournies ;
- Montant du dépôt de garantie ;
- Clauses résolutoires ;
- Numéro d'agrément de l'entreprise de domiciliation ;
- Obligations de la SCI domiciliée.

Le contrat de domiciliation d'une SCI ou de toute autre entreprise est régi par l'[Article R123-168](#) du Code de commerce. Celui-ci prévoit que ce type d'accord sera **valable pour une durée minimale de 3 mois**. Il énumère les obligations du domiciliataire.

Seuls les établissements privés inscrits au [Registre du commerce et des sociétés](#) peuvent agir en qualité de domiciliataire. En plus de fournir une adresse physique au domicilié, il doit mettre à la disposition de ce dernier un local permettant :

- La tenue de diverses réunions ;
- L'archivage des pièces comptables.

Dans le cadre d'un tel contrat, **la société domiciliée s'engage à utiliser le local comme siège**. S'il s'agit d'une entreprise domiciliée à l'étranger, le local devra alors faire office de bureau de liaison ou de succursale.

Bon à savoir : dans tous les cas, la société a l'obligation d'informer le domiciliataire si elle change d'activité ou de [forme juridique](#). À la signature du document, elle consentira à ce que la structure de domiciliation reçoive des courriers en son nom.

Même si remplir ces conditions est obligatoire, elles n'apparaîtront **pas nécessairement sur le contrat**. Pour éviter toute mauvaise surprise, il convient donc de solliciter un juriste qualifié pour se pencher sur ce document et également sur la situation. Cela permettra aux associés créateurs de la SCI de prendre la bonne décision pour donner un siège à la future entreprise.

Quels sont les différents lieux pour domicilier une SCI ?

Un contrat de [domiciliation de SCI](#) n'est **pas l'unique voie pour disposer d'un siège**. Néanmoins, les porteurs de projet doivent se pencher sur toutes les options qui s'offrent à eux. Ces solutions permettent de remédier à des problématiques auxquelles ils peuvent être confrontés. Toutefois, il convient également de prendre en compte les inconvénients qui peuvent se présenter.

Chez le gérant

Les créateurs de l'entreprise peuvent tout à fait établir le siège de la SCI au domicile du [gérant](#). Dans la pratique, **cette solution est relativement simple à mettre en œuvre lorsque le dirigeant est propriétaire**. Il faudra juste s'assurer qu'aucun contrat ou texte réglementaire n'interdit cette pratique.

Dans le cas où cette personne serait locataire, les principaux concernés ont tout intérêt à se pencher sur le règlement de copropriété. Qu'il s'agisse ou non d'une location, les associés doivent se pencher sur les règles d'urbanisme. Différentes raisons peuvent pousser une municipalité à interdire l'installation d'une entreprise dans une zone résidentielle.

Toujours est-il que cette solution **permet de réaliser des économies non négligeables en début d'activité**. Cependant, cette situation peut être intenable sur le long terme. Notons aussi que la durée de [la domiciliation de l'entreprise](#) variera en fonction de la nature de la SCI. Pour une SCI commerciale, elle ne peut excéder cinq années. En revanche, les SCI de gestion ne seront confrontées à aucune limitation à ce sujet.

Dans un local commercial

S'implanter dans un local pouvant faire office de bureaux constitue une **alternative intéressante pour renforcer sa notoriété dans les meilleurs délais**. En recevant ses clients et ses partenaires dans un lieu convenablement aménagé, la structure gagnera de la crédibilité. Une crédibilité qui l'aidera à :

- Conclure des accords avantageux ;
- Accroître ses parts de marché d'une manière ou d'une autre.

Un tel choix **peut contraindre la SCI à louer le local pendant une durée plus ou moins longue**. La plupart d'entre elles devront s'engager pour une période de neuf ou trois ans pour [les SCI familiales](#). Bien entendu, conclure un bail de ce type engage des dépenses non négligeables. Dans ce contexte, il faut que les associés prennent en compte tous les coûts cachés liés à l'installation de l'entreprise dans leurs prévisions.

Auprès d'une société de domiciliation

Intégrer une société de ce type permet à l'entreprise de conclure un contrat de domiciliation de SCI. Ce document matérialise le lien qui unit l'entreprise domiciliée à l'établissement domiciliataire. Toujours est-il que **ce choix présente de nombreux avantages non négligeables surtout pour les jeunes entrepreneurs**.

Avantages

Il s'agit de la solution idéale pour les SCI nouvellement créées. En effet, **les coûts d'un tel projet sont particulièrement attractifs**. Les services proposés ont été pensés pour les créateurs qui commencent tout juste leur aventure entrepreneuriale.

En plus de proposer des loyers relativement attractifs, ces structures **dispensent de nombreuses autres prestations**. Elles prennent déjà habituellement en charge :

- La réception des courriers et des colis ;
- Certaines formalités administratives.

La SCI jouira le plus souvent d'une **assistance juridique qui l'aidera à prévenir certains litiges**.

Bon à savoir : la situation géographique de la société domiciliataire déterminera la nationalité de la SCI domiciliée ainsi que le tribunal compétent pour trancher les litiges. Ce choix définira également le lieu où l'on devra effectuer les formalités liées à la vie juridique de l'entreprise.

Démarches à suivre

Établir un contrat de domiciliation pour SCI est à la portée de tous les entrepreneurs souhaitant adopter cette forme juridique. Il suffira de :

- Choisir une [société de domiciliation](#) convenable ;
- Fournir les documents requis ;
- Négocier les termes du contrat.

À titre d'information, les fondateurs de la SCI devront présenter un :

- Justificatif de domicile et d'identité du représentant légal ;
- Extrait K-bis,
- RIB ;
- Déclaration sur l'honneur.

Après avoir fourni ces pièces et abordé toutes les clauses du contrat, les deux parties devront **passer à la signature du document**. Chacun conservera une copie dudit contrat. Par la suite, il reste à reporter cette décision au RCS. L'[attestation de domiciliation](#) sera requise pour la constitution de la SCI.

Bon à savoir : Si vous avez déjà un local, le SIE territorialement compétent est celui du lieu de votre local, conformément au principe d'accessibilité du service public. Ainsi, les courriers provenant de l'administration fiscale seront adressés directement à l'adresse de votre local et le calcul des impôts locaux (dont la CFE) dépend de l'adresse du local. Pas d'inquiétude, le siège social reste fixé dans la société de domiciliation retenue vis-à-vis de vos partenaires et clients.

FAQ

C'est quoi un contrat de domiciliation ?

Un contrat de domiciliation permet à deux entreprises de lier leur adresse physique. Concrètement, une entreprise est désignée comme domiciliataire et une autre comme domiciliée. Bien entendu, le premier établissement devra mettre à la disposition du second un local qui deviendra son siège. Il faut que ce type d'accord prenne la forme d'un contrat qui énumère les droits et les obligations de chaque partie concernée.

Comment faire un contrat de domiciliation ?

Avant d'établir ce document, il faudra vérifier que les deux parties remplissent les conditions pour conclure ce contrat. Chacune des entreprises doit être inscrite au RCS. Il est nécessaire de contacter une société de domiciliation pour ensuite négocier les conditions de l'accord. Après cela, les deux parties peuvent passer à la signature. Il reste à faire la mention de cet accord au RCS. Le représentant de la société domiciliataire et celui de l'entreprise domiciliée conserveront une copie du document.

Où domicilier une SCI ?

Les entrepreneurs désireux de créer une SCI ont le choix entre plusieurs solutions de domiciliation. Ils peuvent domicilier l'entreprise :

- Au domicile de l'un des associés ;
- À l'adresse d'un local loué ;
- À l'adresse d'une société de domiciliation.

En retenant cette dernière option, les créateurs doivent signer un contrat de domiciliation. Cette solution est considérée comme la plus avantageuse pour les porteurs de projet. Ils peuvent bénéficier de loyers réduits tout en profitant de nombreux services pratiques.

Quelle est la différence entre une attestation de domiciliation et un contrat de domiciliation ?

Une attestation de domiciliation est requise pour créer votre entreprise. Cette pièce complètera le dossier de constitution et permettra de mener à bien son immatriculation. En revanche, le contrat de domiciliation prouve qu'une société domiciliaire héberge une entreprise domiciliée. Son existence facilite la réalisation de certaines démarches et peut éventuellement rehausser l'image de marque de la structure. Dans tous les cas, ce document précise les obligations et les droits de chaque partie prenante.