

La domiciliation d'une SCI

Description

La domiciliation d'une [SCI](#) (société civile immobilière) permet à ce type d'entreprise de bénéficier d'un siège social. Ce dernier peut notamment être établi :

- Chez le [gérant de la SCI](#) ou un associé ;
- Dans un local commercial ;
- Au sein d'une société de domiciliation.

D'autres options sont encore possibles. Néanmoins, toutes les solutions ne se valent pas et certaines doivent être privilégiées.

[Domicilier votre SCI en ligne](#)

Le siège social : de quoi s'agit-il ?

Le [siège social](#) fait référence à l'adresse administrative officielle d'une entreprise. Indiquant l'emplacement géographique de la structure, il détermine sa nationalité ainsi que la juridiction dont elle relève. Ainsi, le siège social revêt une importance juridique, mais pas seulement.

En effet, il présente aussi un intérêt pratique. Par exemple, c'est à cet endroit que les assemblées générales, au cours desquelles sont prises des décisions stratégiques, se dérouleront.

Pour ces diverses raisons, **le siège social doit impérativement être précisé dans les [statuts de la SCI](#)**. Cette précaution évitera à tout porteur de projet qui souhaite [créer son entreprise](#) de voir sa demande d'immatriculation refusée.

Est-il obligatoire pour une SCI d'en avoir un ?

Pour une SCI, comme pour toute autre [forme juridique](#), **le siège social constitue une obligation légale**. En effet, la loi et la fiscalité auxquelles est soumise une société en dépendent. Dans la pratique, le siège social définit le tribunal compétent au cas où la SCI ferait face à un contentieux.

La domiciliation d'une SCI est également obligatoire dans la mesure où elle facilite les échanges administratifs. Par ailleurs, elle peut permettre de bénéficier d'une réduction de [CFE](#) (cotisation foncière des entreprises). Il est possible d'opter pour la [domiciliation chez un avocat](#) ou la [domiciliation chez un expert-comptable](#) par exemple.

En outre, il est indispensable de justifier d'une adresse de siège social pour effectuer l'immatriculation d'une SCI au RCS (registre du commerce et des sociétés). Cette disposition est précisée dans [l'article L123-11 du Code de commerce](#).

Quelles sont les différentes solutions de domiciliation d'une SCI ?

Les différentes solutions pour domicilier une SCI doivent être minutieusement analysées dès le départ. En effet, un mauvais choix risque de conduire à un changement de siège social tôt ou tard. Or, cette procédure implique de lourdes formalités. De plus, elle coûte relativement cher.

Au domicile du gérant ou de l'associé

Le siège social d'une SCI peut être fixé au domicile personnel de son gérant. **La domiciliation est toutefois limitée à 5 ans** si l'activité exercée par l'entreprise est de nature commerciale. Passé ce délai, il sera nécessaire de transférer le siège social.

En revanche, dans le cas où la gestion de propriétés immobilières représenterait l'objet social de la SCI, aucune durée maximale n'est prévue pour ce type de domiciliation.

Bon à savoir : La domiciliation d'une SCI à l'adresse personnelle de l'un de ses associés est également envisageable.

Au sein d'un local commercial

Les associés peuvent choisir d'établir le siège social de leur SCI dans un local commercial. Ce dernier peut être acheté ou loué. Dans le second cas, la domiciliation est relativement simple. En revanche, **elle est limitée dans le temps**. La durée du bail dépend de la forme de la SCI figurant sur les statuts :

- 9 ans tout au plus pour une SCI classique ;
- 3 ans maximum pour une SCI familiale.

Dans des bureaux loués à une autre société

Il est aussi possible de domicilier une SCI dans des bureaux loués à une autre société. Pour ce faire, un contrat de bail devra être signé entre les deux parties. Si elle permet à l'entreprise de disposer rapidement d'un siège social, cette solution présente toutefois un grand inconvénient.

En effet, le bail est plutôt court. À son terme, la SCI sera contrainte de **transférer son siège social dans une nouvelle adresse**.

Auprès d'une société de domiciliation

Une autre option consiste à fixer le siège social d'une SCI chez une société de domiciliation. La demande auprès de ce type de structure connaît d'ailleurs une forte hausse depuis plusieurs années. Il faut dire que cette alternative présente des avantages certains :

- Jouissance d'une adresse de siège social prestigieuse, ce qui améliorera l'image de la SCI ;
- Possibilité de bénéficier de services additionnels tels que la gestion du courrier, un standard téléphonique ou encore des locaux équipés.

Domicilier son entreprise auprès d'une société de domiciliation



1

Aller sur le site
d'une société
de domiciliation



2

Transmettre
les
informations
sur l'entreprise



3

Transmettre
les pièces
justificatives



4

Signer le
contrat de
domiciliation
généré

LegalPlace.

Bon à savoir : Une société de domiciliation doit avoir reçu un agrément préfectoral. Autrement, elle n'est pas en droit de proposer ses services.

À son domicile

Cette option est **avantageuse en termes de coût**, car elle évite de payer un loyer supplémentaire pour domicilier une SCI. Cela dit, elle s'accompagne aussi de plusieurs inconvénients. Tout d'abord, il sera nécessaire de prouver l'existence de la SCI. Pour ce faire, il faudra se rendre à la Poste pour remplir le dossier prévu à cet effet.

Par ailleurs, le bail ou le règlement de copropriété peut contenir **une clause** qui s'oppose à la domiciliation d'une SCI. Si ce n'est pas le cas, il sera tout de même nécessaire d'informer le bailleur ou le syndic de copropriété de son intention d'établir un siège social dans son logement.

A noter : en cas de changement de domicile, la modification des statuts de la SCI sera incontournable.

Quel(s) choix privilégier afin d'éviter les

inconvénients en cas de changement de siège social ?

Pour se prémunir des démarches fastidieuses et du coût liés à un changement de siège social, il convient de choisir la forme de domiciliation la plus avantageuse. En l'occurrence, il s'agit du recours à une **société de domiciliation**.

En premier lieu, cette solution préserve des clauses restrictives qu'un bail ou une charte de copropriété peut contenir. De plus, elle évite de domicilier une SCI à son propre domicile, ce qui permet de **distinguer clairement son patrimoine personnel de celui de l'entreprise**. Autrement dit, chaque adresse relèvera de son centre des impôts respectif.

Quelles sont les étapes pour procéder au changement de domiciliation d'une SCI ?

Les associés d'une SCI peuvent souhaiter ou être obligés de **modifier le siège social de l'entreprise** au cours de son existence. Un tel changement est, par exemple, indispensable lorsque le bien immobilier, dans lequel la domiciliation a été effectuée, a été vendu. Il s'impose aussi pour répondre à des besoins d'optimisation fiscale. Dans tous les cas, le [transfert du siège social d'une SCI](#) suppose plusieurs étapes.

La décision d'effectuer ce changement

Le [changement de domiciliation](#) doit obligatoirement être **décidé par les associés de la SCI** dans le cadre d'une AGE ([assemblée générale extraordinaire](#)). Il faut noter que la convocation à cette réunion doit respecter les dispositions statutaires.

Par ailleurs, la décision de **modifier le siège social de la SCI** doit être consignée par le biais d'un procès-verbal. Il faut que ce document soit signé et certifié par le gérant. De plus, il doit être retranscrit dans un registre des décisions.

Modification des statuts

Étant donné que l'adresse du siège social d'une [SCI](#) doit impérativement être mentionnée dans les statuts, **leur mise à jour est indispensable** en cas de changement de domiciliation. Concrètement, la nouvelle adresse viendra remplacer l'ancienne dans ces documents. Ensuite, le gérant de l'entreprise les certifiera conformes et y apposera la date de modification ainsi que sa signature. Il faudra

envoyer sur le site du guichet des formalités et des entreprises une copie des statuts révisés. L'enregistrement de cette dernière permettra d'informer le public du changement de siège social de la SCI.

Publication d'un avis de modification au support d'annonces légales

Tout transfert de siège social doit se conformer à la loi et être opposable aux tiers. De ce fait, la **publication d'un avis de modification au [support d'annonces légales](#)** est obligatoire. Cette démarche doit s'effectuer dans le mois qui suit la tenue de l'AGE au cours de laquelle a été décidé le changement de domiciliation.

Bon à savoir : Une attestation de parution sera délivrée par le support d'annonces légales.

Le dépôt du dossier

Il est indispensable d'**enregistrer au RCS** le changement de siège social de la SCI. À cet effet, un dossier de demande d'inscription modificative doit être transmis au guichet des formalités des entreprises.

Il est possible que la nouvelle domiciliation soit rattachée à une juridiction autre que celle auprès de laquelle la SCI a été enregistrée. Dans ce cas, le **dossier doit être adressé au greffe du tribunal de commerce** dont dépend le nouveau siège social.

A lire aussi : [Création SCI en ligne](#), [Capital social SCI](#), [Domiciliation d'entreprise à Lille](#)

FAQ

Qui peut domicilier une entreprise ?

Tout entrepreneur a la possibilité d'établir le siège social de son entreprise à son domicile personnel. Il faut toutefois qu'il en soit le président ou le gérant. La domiciliation du siège social chez un associé n'est donc pas envisageable s'il ne s'agit pas du gérant.

Puis-je domicilier mon entreprise chez moi ?

Il est possible de fixer à son adresse personnelle le siège social d'une entreprise individuelle. Il faut toutefois qu'aucune disposition contractuelle ou législative ne l'interdise.

Comment faire de la domiciliation d'entreprise ?

Voici un récapitulatif des étapes à suivre pour créer une société de domiciliation :

- Création de la société ;
- Dépôt de la demande d'agrément auprès de la préfecture, avec les pièces requises comme le contrat de vente ou de bail d'un local ;
- Immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Quel capital social pour une SCI ?

Conformément aux dispositions légales, une SCI doit disposer d'un capital social d'au minimum 1 euro. Pour sa part, le montant maximum légal peut librement être fixé par les associés.