

L'avis de création d'une SCI dans un support d'annonces légales

Description

La publication d'une annonce légale pour la création d'une SCI est une étape indispensable pour officialiser la constitution de la société. Cette annonce, qui doit contenir des informations clés telles que la dénomination sociale, l'objet social, et l'adresse du siège, doit être publiée dans un [journal officiel](#) d'annonces légales habilité.

Le respect de cette formalité assure la conformité légale de la SCI et renforce sa crédibilité auprès des tiers. En cas de non-publication, la [création de la SCI](#) peut être invalidée, entraînant des conséquences juridiques et financières.

Dans cet article, nous allons explorer les différentes étapes et obligations liées à la publication d'une annonce légale pour la création d'une [société civile immobilière](#).

[Créer ma SCI](#)

[Modèle de statuts de SCI](#)

Qu'est-ce qu'une annonce légale pour une SCI ?

Pour bien comprendre l'importance de cette démarche, il est d'abord essentiel de définir ce qu'est une annonce légale et ce qu'elle implique.

Définition de l'annonce légale

L'annonce légale est une publicité officielle qui permet d'informer les tiers de la création de votre SCI. Elle assure la transparence des démarches et garantit que la création de l'entreprise est réalisée dans le respect des obligations légales.

Grâce à ce document diffusé dans le département, les tiers peuvent suivre l'évolution des sociétés et exercer leurs droits, le cas échéant.

À l'issue de cette publication, le représentant légal de la SCI **obtient une attestation de parution**. Il devra alors veiller à conserver minutieusement ce document car il compte parmi les documents à fournir à l'administration lors de la demande d'immatriculation.

Bon à savoir : Il existe 3 types d'annonces légales. Les annonces de constitution

(avisant de la création d'une société), les annonces de modification (avisant d'une ou plusieurs modifications statutaires importantes comme le [transfert du siège social de la SCI](#)) et enfin les annonces de dissolution (avertissant de la cessation définitive des activités de la société).

Contenu obligatoire de l'annonce légale

L'annonce légale doit contenir certaines informations obligatoires pour être valide :

- La dénomination sociale de la SCI ;
- La forme juridique (SCI) ;
- Le montant du capital social ;
- L'adresse du siège social ;
- L'[objet social de la SCI](#) ;
- La durée de la société ;
- Les noms, prénoms et adresses des associés et des [gérants de la SCI](#) ;
- Le greffe du tribunal de commerce où la société sera immatriculée.

En outre, le rédacteur peut **ajouter des mentions complémentaires**. Les annonces légales de constitution de SCI mentionnent généralement en supplément :

- Le mode de rédaction des statuts (acte authentique ou acte sous seing privé) ;
- La date de signature des statuts ;
- Les modalités de [cession des parts sociales de la SCI](#).

Objectif de l'annonce légale

L'objectif principal de l'annonce légale est d'**informer le public et les partenaires potentiels de l'existence de la SCI** et de ses principales caractéristiques. Cela permet de prévenir les fraudes et de garantir la transparence des informations fournies par les entreprises.

Pourquoi est-il nécessaire de publier une annonce légale pour une SCI ?

Maintenant que nous avons clarifié ce qu'est une annonce légale, voyons pourquoi sa publication est indispensable.

Conformité légale

Publier une annonce légale est une obligation légale pour toutes les SCI afin de garantir leur **transparence**.

Conséquences en cas de non-publication

La non-publication de l'annonce légale peut **entraîner des sanctions et rendre la création de la SCI nulle et non avenue**. En effet, sans cette publication, la SCI ne peut pas obtenir son immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS), rendant impossible toute activité légale.

Impact sur la crédibilité de la SCI

Une annonce légale renforce la crédibilité de la SCI auprès des partenaires financiers et commerciaux. Elle **prouve que la société respecte les obligations légales et réglementaires**, ce qui est un gage de sérieux et de transparence pour les futurs partenaires et investisseurs.

Comment rédiger une annonce légale pour la création d'une SCI ?

Après avoir compris l'importance de la publication, il est crucial de savoir comment rédiger une annonce légale correctement.

Étapes de rédaction

Pour rédiger une annonce légale, il faut suivre **plusieurs étapes essentielles** :

1. Rassembler toutes les données requises sur la SCI (dénomination, adresse, capital, etc.) ;
2. Rédiger l'annonce en suivant un modèle ;
3. Faire relire l'annonce pour s'assurer que toutes les informations sont correctes et complètes.

Format et structure de l'annonce

L'annonce doit suivre un **format précis et structuré**, comme illustré ci-dessous :

Avis de constitution d'une SCI

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du [date], il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière (SCI)

Dénomination : [Nom de la SCI]

Siège social : [Adresse]

Objet : [Description de l'objet social]

Durée : [Durée de la société]

Capital : [Montant du capital social]

Gérance : [Nom et adresse des gérants]

Immatriculation : Au RCS de [ville]

Où publier l'annonce légale de création d'une SCI ?

Une fois l'annonce rédigée, il est important de savoir où la publier. Cette section explique les choix possibles pour la publication.

Choisir le support d'annonces légales

Il est important de choisir un [support d'annonces légales](#) habilité dans le **département du siège social de la SCI**. Ces journaux sont agréés par la préfecture et leur liste est disponible sur le site internet des services publics.

Coût de publication

Le coût de la publication peut varier en fonction du journal choisi et de la longueur de l'annonce. En général, **il faut compter entre 100 et 250 euros**. Il est recommandé de comparer les tarifs des différents journaux pour choisir celui qui offre le meilleur

rapport qualité-prix.

S'agissant de la création d'une SCI, les prix **applicables en 2025**, sont les suivants :

Départements	Tarifs applicables en 2025 (HT)
La Réunion et Mayotte	221 €
Tous les autres départements	189 €

Délai de publication

La publication de l'annonce légale doit se faire dans un délai précis après la signature des statuts de la SCI. Généralement, **ce délai est de 30 jours**. Il est crucial de respecter ce délai pour éviter tout retard dans l'immatriculation de la société.

Quelles sont les étapes après la publication de l'annonce légale ?

Après avoir publié l'annonce légale, plusieurs démarches doivent être effectuées pour finaliser la création de la SCI.

Immatriculation de la SCI

Après la publication de l'annonce légale, il est nécessaire d'[enregistrer la SCI](#) auprès du greffe du tribunal de commerce compétent. Cet enregistrement formalise la création de la société et lui donne une existence légale.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, **la procédure est entièrement dématérialisée**, et s'effectue uniquement sur la plateforme du Guichet unique, hébergé par le site internet de l'INPI. Si le dossier de demande d'immatriculation est complet, l'INPI se chargera de le transférer au greffe pour immatriculation.

Ainsi, créer une SCI implique de respecter une procédure stricte résumée en **4 grandes étapes** :

1. Rédaction des statuts de la SCI ;
2. Constitution du capital social de la SCI ;
3. Publication d'une annonce légale de constitution de SCI dans un JAL ;
4. Constitution et dépôt du dossier de demande d'immatriculation sur le guichet unique géré par l'INPI.

Les 4 étapes pour créer une SCI



LegalPlace.

Zoom : N'hésitez pas à [créer votre SCI](#) rapidement et simplement avec LegalPlace ! Passer par un mandataire spécialisé vous permet de vous alléger de toutes les formalités de création de votre SCI. Notre équipe de formalistes s'occupe de tout, de la génération des statuts à la demande d'immatriculation, en passant par la publication de l'annonce légale dans un JAL, et cela pour un prix modique.

Obtention du Kbis

Une fois l'annonce légale publiée, et l'enregistrement sur le guichet unique effectué, vous recevrez un extrait Kbis, qui est le document officiel **attestant de l'existence légale de la SCI**. Le Kbis contient toutes les informations sur la société et est souvent comparé à la carte d'identité de l'entreprise.

Autres formalités administratives

D'autres formalités peuvent inclure :

- Ouverture d'un compte bancaire professionnel pour gérer les finances de la SCI ;
- Souscription à diverses assurances et notamment une assurance responsabilité civile professionnelle.
- Enregistrement de la société auprès des services fiscaux pour obtenir un numéro de TVA intracommunautaire.

Télécharger notre modèle d'annonce légale de constitution d'une SCI (gratuit)

[Télécharger notre modèle d'annonce légale au format word \(gratuit\)](#)

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte notarié (ou acte sous seing privé) en date du (date de signature de l'acte), il a été constitué une SCI à capital variable dénommée :

(Indiquer la dénomination sociale)

Siège social : _____

Objet social : _____

Capital minimum : _____ euros

Capital initial : _____ euros

Capital maximum : _____ euros

Gérant : (civilité, nom, prénom et adresse)

Co-gérant : (civilité, nom, prénom et adresse)

Associés tenus indéfiniment des dettes sociales : (civilité, nom, prénom et adresse)

Cessions des parts sociales : Libres entre associés ou soumises à agrément

Durée : _____ ans à compter de l'immatriculation au RCS de _____

FAQ

Est-il possible de modifier une annonce légale après publication ?

Non, une fois publiée, une annonce légale ne peut pas être modifiée. En cas d'erreur, une nouvelle annonce rectificative doit être publiée.

Quels sont les supports d'annonces légales ?

Il existe une multitude de support d'annonces légales papier ou en ligne. Il y a par exemple : les échos, Ouest France, libération, challenges, les journaux régionaux, etc...

Quelle est la durée de validité d'une annonce légale ?

Une annonce légale est valable indéfiniment, mais elle concerne uniquement l'événement publié (création, modification, dissolution).