

## Le coût de modification des statuts d'une SCI

### Description

Le coût de [modification des statuts d'une SCI](#) est constitué de divers frais engendrés par l'accomplissement d'une procédure spécifique. La déclaration du changement aux impôts et la publication d'une annonce légale comptent parmi les formalités à réaliser dans le cadre de l'opération.

La personne chargée de les accomplir doit prévoir également certains frais annexes, dont les honoraires d'accompagnement d'un expert dans le domaine ou bien la rémunération d'un service en ligne.

[Modifier les statuts de ma SCI](#)

## Quel coût prévoir pour la modification des statuts d'une SCI ?

Outre les frais de greffe, le coût de modification des statuts d'une SCI comprend les tarifs d'une [publication d'annonce légale](#). Le représentant légal de la société **peut décider également de se faire accompagner par un prestataire** spécialisé dans le cadre de la démarche.

### Publication d'une annonce légale

Faire une publication dans un support d'annonces légales (anciennement [journal d'annonces légales](#)) constitue une obligation légale, **sauf pour les modifications statutaires suivantes** :

- Changement de date de clôture d'exercice ;
- Modification du nombre de gérants au sein de la SCI.

Par ailleurs, **la démarche est obligatoire** lors d'un changement de :

- [Capital social](#) ;
- Dénomination sociale ;
- Objet social ;
- Adresse de siège social ;

- Durée de vie.

**Bon à savoir** : la publication de l'annonce légale doit s'effectuer dans un délai d'un mois.

## Frais de greffe

Ces frais sont également compris dans le coût de modification des statuts de la SCI. Avec d'autres documents, le changement doit faire l'objet d'un enregistrement auprès de l'INPI. À régler lors de leur dépôt, les frais de greffe s'élèvent **entre 77,35 euros et 212,08 euros**. Ils varient en fonction de la nature de la rectification apportée.

En guise d'exemples, ils sont plus chers en cas de changement de [forme juridique](#). Pour modifier la durée de vie de la SCI, **la société n'aura pas à effectuer une publication au Bodacc**. Les frais de greffe seront ainsi moins élevés.

**À noter** : afin de réduire les frais de greffe, le représentant légal de la [SCI](#) a la possibilité de regrouper plusieurs modifications statutaires. Cette solution permet en même temps de diminuer ceux de la publication de l'annonce légale.

## Coût du service d'accompagnement d'un professionnel du droit

Les prestations du professionnel coûtent **près de 150 euros**. Si la SCI préfère engager un avocat pour l'accompagner dans le cadre de la démarche, elle doit prévoir plusieurs milliers d'euros pour payer ses honoraires.

## Frais annexes

**Les honoraires d'accompagnement d'un expert-comptable** peuvent être considérés comme des frais annexes. En effet, au coût de modification des statuts d'une SCI s'ajoute aux :

- Tarifs de publication d'une annonce légale ;
- Frais de greffe.

En cas d'erreur, le représentant légal de la SCI doit prévoir également un **budget pour reprendre la démarche** liée à la [modification des statuts \(en ligne\)](#) de la société. Cette situation peut se présenter surtout lorsqu'il décide d'accomplir lui-même les formalités requises, sans avoir les compétences juridiques nécessaires à la réalisation de la procédure.

## Quelles sont les raisons qui peuvent amener à la modification des statuts de la SCI ?

Diverses raisons peuvent amener à modifier les statuts de la SCI. Dans tous les cas, elle résulte d'un changement d'une des mentions obligatoires qui se trouvent dans le document. **Le remplacement des gérants** et la réduction ou l'[augmentation de capital](#) comptent parmi les motifs fréquents qui poussent la société à procéder à une modification statutaire.

Au sujet de la modification de [capital social](#), elle s'effectue souvent en cas :

- De perte de capitaux ;
- D'entrée de nouveaux associés.

Voici une vidéo pour mieux comprendre les statuts de la SCI :

## Quelles sont les formalités à accomplir pour modifier les statuts de la société ?

La SCI doit accomplir un certain nombre de **formalités pour pouvoir modifier ses statuts**. Parmi celles-ci, on distingue :

- L'inscription modificative au tribunal de commerce et au [RCS](#) ;
- La publication au Bodacc.

## Décision de modifier les statuts de la SCI

La décision de modifier les statuts de la société civile immobilière est prise en assemblée générale. Il convient de souligner également que sauf disposition contraire des statuts, **le vote s'effectue à l'unanimité**.

## Établissement d'un procès-verbal d'AG

Dans la liste des formalités à accomplir figure également l'établissement d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire ou ordinaire. Formalisant la décision prise, **le document contient diverses informations**, à savoir :

- L'objet de la décision ;

- Le nombre d'associés représentés ou présents ;
- La date de la réunion ;
- Les règles de quorum appliquées.

## Modification des statuts de la société

Dans le cadre de la modification des statuts de la SCI, le représentant légal de la société doit :

- Veiller au respect des règles qui régissent la gérance ;
- Rester attentif au sujet des modalités de l'opération.

## Publication d'un avis dans un support d'annonces légales

Comme cité précédemment, la publication d'un avis dans ce journal spécialisé fait partie également des formalités à accomplir. À titre de rappel, elle est **obligatoire pour certaines modifications statutaires seulement**.

## Déclaration des modifications au service des impôts

Cette formalité est obligatoire, surtout lors d'un changement d'objet social. Celui-ci **peut entraîner une fiscalité différente pour la SCI**. Le conseiller fiscaliste est le plus apte à lui informer sur les modifications fiscales possibles.

## Inscription modificative au RCS et au tribunal de commerce

**Le délai d'inscription est d'un mois** seulement. Pour accomplir cette formalité, la SCI doit fournir différents documents, dont :

- Le PV d'AG ;
- Les nouveaux statuts de la société (2 exemplaires) ;
- Le [formulaire M2](#).

## Publication au BODACC

Comme cité précédemment, certaines modifications statutaires nécessitent une inscription et publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales. Le coût de la formalité est **compris dans les frais de greffe**.

**A savoir** : Tout comme il est possible de modifier ses statuts en ligne, il est également

possible de [créer sa SCI en ligne](#).

## FAQ

### **Comment le vote de la modification des statuts de la SCI se passe-t-il ?**

En fonction de la décision à prendre, les associés sont convoqués à une assemblée générale extraordinaire ou ordinaire. La modification des statuts de la société est votée également selon les dispositions prévues dans le document.

### **Comment la mise à jour des statuts d'une SARL se passe-t-elle ?**

Les formalités à suivre sont à peu près identiques à celles que le représentant légal de la SCI est tenu d'accomplir. Elles commencent par la convocation d'une assemblée générale. Ensuite, celle-ci est suivie : du vote des résolutions ; de la diffusion d'un avis dans un support d'annonces légales et de l'envoi d'un dossier au guichet unique.

### **Quelles sont les raisons qui amènent à changer de statut juridique ?**

Souvent, le dirigeant d'une entreprise préfère changer de statut juridique en cas d'augmentation de chiffre d'affaires (CA). En effet, il prend parfois cette décision pour des raisons d'optimisation fiscale. Mais, il peut choisir également cette option dans le cadre de la recherche de nouveaux associés.