

La création d'une SCI gratuitement

Description

La [création d'une SCI](#) gratuitement est une aubaine pour les propriétaires et investisseurs immobiliers qui envisagent de concrétiser un tel projet. Parfois, la société est créée pour faciliter la gestion du patrimoine familial. Dans ce cas, la possibilité d'éviter les frais liés à sa constitution s'avère intéressante.

L'absence de frais est aussi bénéfique pour les jeunes entrepreneurs qui choisissent d'investir dans l'immobilier. Chacun se demande alors si la création de la société peut s'effectuer légalement sans coût.

[Créer ma SCI en ligne](#)

Est-ce possible de créer une SCI gratuitement ?

Souvent, une [société civile immobilière](#) existe dans l'objectif d'acquérir, gérer, vendre ou transmettre des biens immobiliers. **Sa constitution se fait à plusieurs** et les personnes impliquées deviennent des associés. Ils se partagent les revenus générés par la société autant que les frais qui découlent de la gestion des biens.

De la même manière que toute autre société, la structure a besoin d'un statut légal pour fonctionner. Sa constitution doit ainsi se faire suivant des formalités administratives précises. Ces démarches génèrent des frais et la création d'une SCI gratuitement est **quasi impossible**.

Cela dit, des moyens permettent de réduire les frais en supprimant certaines dépenses qui peuvent être évitées. **Entamer la procédure en ligne** constitue par exemple une alternative pour limiter les coûts lors de la création de la société.

Comment créer une SCI en ligne ?

Les futurs associés peuvent **s'occuper des démarches seuls** et transmettre la demande d'[immatriculation](#) eux-mêmes au greffe du Tribunal de commerce. Il suffit dans ce cas de réunir les pièces justificatives requises. La procédure comprend les étapes ci-dessous.

Rédaction des statuts

Les statuts remplis et signés doivent être envoyés **au greffe du tribunal avec la demande d'immatriculation**. Dans ce document doivent figurer :

- L'identité des associés ;
- La [dénomination sociale](#) ;
- L'identité du gérant ;
- L'objet social ;
- Le montant du capital social ;
- Le nombre de parts sociales détenues par chaque associé ;
- La valeur nominale des parts sociales ;
- L'adresse du siège social et les conditions de son transfert ;
- La durée de la société (99 ans maximum avec une prorogation possible) ;
- Les conditions de changement du gérant ;
- Les conditions de cession des parts sociales.

Constitution du capital social

Le [capital social d'une SCI](#) peut être constitué, soit **avec des apports** en :

- Numéraire (s'il s'agit d'une somme d'argent) ;
- Nature (lorsqu'il s'agit de biens mobiliers ou immobiliers).

Dans le deuxième cas, une évaluation est nécessaire afin de comptabiliser les biens dans le capital social de l'entreprise. La loi ne prévoit **aucun montant minimum**, il appartient aux associés de définir la valeur des apports. Chacun recevra ensuite des parts proportionnelles à sa participation.

Les [apports en numéraire](#) doivent être **versés à la banque, quel que soit leur montant**. Un certificat de dépôt des fonds est remis aux associés après l'ouverture du compte et le versement des apports. Il sera transmis au greffe du tribunal avec le dossier de demande d'immatriculation.

Publication de l'avis de constitution

Les associés disposent d'un **délai d'un mois après la signature des statuts** pour publier l'avis de constitution. Ils devront choisir un [journal d'annonces légales](#) qui se trouve dans le département d'immatriculation de la société.

Cet avis comprend les informations suivantes :

- La dénomination sociale de la société ;
- L'objet social ;
- La [forme juridique](#) ;
- L'adresse du siège social ;
- Le montant du capital social ;
- La nature et la date de signature des statuts ;
- L'identité et les coordonnées du gérant ;
- Le numéro d'immatriculation ;
- Le lieu d'immatriculation ;
- Le mode de cession des parts sociales.

L'attestation de publication obtenue doit être **remise au greffe du tribunal** en vue de la demande d'immatriculation. Cette démarche est payante, raison pour laquelle la création d'une SCI gratuitement s'avère difficile.

Dépôt du dossier au greffe

Hormis les pièces mentionnées ci-dessus, le dossier envoyé au greffe du tribunal de commerce doit inclure :

- Un justificatif de domiciliation (attestation de domiciliation, facture d'eau ou encore exemplaire du contrat de bail) ;
- Une déclaration de non-condamnation et de filiation du gérant.

La demande doit être réalisée dans un **délai d'un mois après la signature des statuts**. À l'issue de cette opération, la société obtient un :

- Extrait Kbis ;
- Numéro [SIRET](#) ;
- Numéro SIREN.

Comment réduire les coûts de création de la SCI au mieux ?

Certes, les frais administratifs ne permettent pas la création d'une SCI gratuitement. Mais, les dépenses peuvent être limitées. Le futur gérant de la société doit faire alors **la distinction entre les frais** :

- Obligatoires, imposés par la loi ;
- Facultatifs.

Les **frais administratifs obligatoires** comprennent ceux pour :

- La publication de l'annonce légale ;
- La demande d'immatriculation au Guichet unique ;
- La déclaration des bénéficiaires effectifs.

Au sujet des **dépenses facultatives**, elles concernent les frais d'accompagnement lorsque le créateur sollicite un professionnel. Il s'agit des honoraires :

- De l'avocat ;
- Du notaire ;
- De l'expert-comptable.

Se passer d'un professionnel ne signifie pas que la création d'une SCI gratuitement est possible. Il s'agit plutôt de **réduire les coûts** en effectuant soi-même les démarches. Deux possibilités s'offrent alors aux associés :

- Télécharger un modèle de statuts gratuit sur Internet et le personnaliser ;
- Recourir au service d'une plateforme juridique en ligne.

Elle peut générer automatiquement et gratuitement les statuts. Le créateur n'aura plus ensuite qu'à :

- Remplir le formulaire ;
- Rassembler les documents requis ;
- Transmettre la demande d'immatriculation.

Bon à savoir : l'accompagnement par un professionnel n'est obligatoire que dans certains cas, lorsque les associés font un apport en numéraire par exemple.

FAQ

Quel est le coût pour créer une SCI ?

La création d'une SCI engendre différents frais : ceux pour l'annonce légale ou le greffe par exemple. Ceux-ci représentent les frais administratifs obligatoires. Le créateur de la société doit également prévoir les honoraires des professionnels qui accompagnent les associés pour effectuer les démarches administratives. L'aide d'un notaire ou d'un expert-comptable peut être utile.

Qui contacter pour la création d'une SCI ?

Les connaissances que possèdent un juriste ou un expert-comptable s'avèrent indispensables dans le cadre de la démarche. Grâce à eux, les associés pourront créer la société dans le respect de la loi. Ces professionnels peuvent aussi les orienter afin de faciliter la transmission des biens et la réaliser dans les meilleures conditions. Ils les aideront à protéger leurs propriétés.

Quels sont les documents à fournir pour créer une SCI ?

Le dossier doit comprendre plusieurs documents :

- Les statuts ;
- Le formulaire de déclaration de constitution ;
- L'acte de nomination du gérant ;
- Le justificatif du siège social.

Les associés doivent également publier une annonce légale et ouvrir un compte bancaire au nom de la société. Les pièces justificatives sont à envoyer au greffe du tribunal.