

Réussir la création de votre SCI familiale

Fondations et prérequis

- Réunir au minimum deux associés (aucun lien de parenté n'est légalement imposé).
- Définir le capital social : aucun montant minimum n'est exigé par la loi.
- Choisir la nature des apports : numéraire (argent) ou en nature (biens immobiliers).

Rédaction des statuts

- Inclure obligatoirement : dénomination sociale, objet social, siège social, montant du capital et durée de la société (maximum 99 ans).
- Faire signer les statuts par l'ensemble des associés.
- Recourir à un commissaire aux apports si la valeur des biens en nature dépasse 30 000 euros ou si elle représente plus de la moitié du capital social.

Étapes bancaires et administratives

- Ouvrir un compte bancaire au nom de la future SCI pour y déposer les apports en numéraire.
- Obtenir l'attestation de dépôt des fonds, document indispensable pour l'immatriculation.
- Publier un avis de constitution dans un Journal d'Annonces Légales (JAL) du département du siège social (coût forfaitaire entre 147 € et 176 € HT en 2026).

Immatriculation et déclarations finales

- Déposer le dossier complet via le Guichet unique des entreprises (INPI) pour l'immatriculation au RCS et au RNE.
- Effectuer la déclaration des bénéficiaires effectifs (DBE) pour toute personne détenant plus de 25% du capital ou des droits de vote.
- Enregistrer les statuts auprès du Service des Impôts des Entreprises (SIE) uniquement si des actes spécifiques le justifient.