

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

Description

La publication d'une annonce légale de constitution de [société civile immobilière \(SCI\)](#) dans un support d'annonces légales est une formalité obligatoire dans le cadre du processus de création de cette société.

Elle doit intervenir dans un délai légal d'1 mois après la signature des statuts. Cette annonce vise à informer les tiers intéressés de l'existence d'une nouvelle société. À ce titre, l'avis doit contenir des mentions obligatoires.

[Créer ma SCI](#)

[Modèle de statuts de SCI](#)

Qu'est-ce qu'une annonce légale de constitution de SCI ?

L'annonce légale de constitution de SCI correspond à un avis mentionnant les informations essentielles de la société en cours d'immatriculation.

Publier une annonce légale est très important à bien des égards. Principalement, elle **permet de rendre publiques les informations de la société** concernée pour les tiers intéressés.

Il existe **3 types d'annonces légales** :

1. de constitution : avisant de la création d'une société ;
2. de modification : avisant d'une ou plusieurs modifications statutaires importantes (changement de dénomination social, [transfert du siège social de la SCI](#), etc...) ;
3. de dissolution : avertissant de la cessation définitive des activités de la société.

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.

Est-il obligatoire de publier un avis de création de SCI ?

La diffusion d'une annonce légale de création de SCI est **une obligation légale**. De plus, le représentant de la société **dispose d'un délai d'1 mois** après la signature des statuts définitifs pour remplir cette obligation.

L'annonce légale doit impérativement être publiée dans un [support d'annonces légales](#) diffusé dans le département du siège social de la SCI. Le représentant légal ou son mandataire sélectionne donc le support de son choix selon ces critères.

Bon à savoir : Il peut s'agir d'un support papier ou en ligne.

Quelles sont les mentions obligatoires ?

L'avis de constitution d'une SCI **doit contenir un certain nombre de mentions obligatoires**. Ces mentions sont les suivantes :

- dénomination sociale et sigle, le cas échéant ;
- forme juridique de la société (SCI) ;
- montant du capital social ;
- adresse du siège social ;
- [objet social de la SCI](#) ;
- durée pour laquelle elle est constituée ;
- identité et coordonnées des [gérants de la SCI](#) ;
- greffe du tribunal de commerce dans lequel elle est immatriculée.

En outre, le rédacteur peut ajouter des mentions complémentaires. Notamment, les annonces légales de constitution de SCI mentionnent généralement :

- 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](#).

Quel est le prix d'une annonce légale de création de SCI ?

Aujourd'hui, les annonces légales de constitution de société, quelle que soit la forme juridique, **bénéficient d'un tarif forfaitaire** fixé chaque année par arrêté.

Par conséquent, le prix de l'annonce ne dépend plus du nombre de caractères.

En revanche, le prix forfaitaire appliqué dépend de 2 éléments :

1. le département d'immatriculation de la société ;
2. la forme juridique de la société.

S'agissant de la création d'une SCI, les prix **fixés par l'arrêté en décembre 2023**, applicables en 2024, sont les suivants :

Départements	Tarifs applicables en 2024 (HT)
La Réunion et Mayotte	217 €
Tous les autres départements	185 €

À noter : Le prix de certaines annonces légales dépend toujours du nombre de caractères. C'est notamment le cas des annonces légales de modification des statuts.

Quelles sont les 4 grandes étapes de création d'une SCI ?

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.

Etape 1 : Rédaction des statuts constitutifs

La rédaction des statuts de la SCI est la première grande étape de sa procédure de création.

En effet, les statuts représentent l'acte fondateur d'une société. Il s'agit d'un **document écrit établi par acte sous signature privée ou par acte authentique** (acte notarié).

Cet acte définit l'organisation et le fonctionnement de la SCI. De plus, ils régissent les rapports entre la société et les associés, ainsi que les rapports entre les associés eux-mêmes.

Attention : En présence d'apport d'immeuble, les associés de la SCI doivent nécessairement rédiger les statuts par acte notarié.

Par ailleurs, dans certains cas précis, les associés doivent également **enregistrer les statuts auprès du service des impôts des entreprises (SIE)**.

L'[enregistrement des statuts de la SCI](#) est notamment obligatoire lorsqu'ils sont rédigés par acte notarié ou que l'acte contient une opération juridique soumise à

enregistrement.

Etape 2 : Constitution et dépôt de capital social

Les associés de la SCI doivent constituer le capital social de la société. Le capital social correspond au **patrimoine propre de la société**. Pour ce faire, ils peuvent réaliser des apports en numéraire (en argent) et/ou en nature (biens meubles ou immeubles).

De plus, la loi n'exige pas de montant minimum pour créer une SCI. Les associés peuvent constituer la société avec un **capital social d'1 € seulement**

Ils ont également le choix entre un capital fixe ou un capital variable.

Dans le cadre d'une SCI à capital variable, une **clause de variabilité** est nécessairement insérée dans les [statuts de la SCI](#). Cette clause doit impérativement indiquer le montant du capital minimum et le montant du capital maximum.

Bon à savoir : Tant que le capital se situera entre ces 2 montants, les associés n'auront pas besoin de modifier les statuts et de réaliser les formalités de publication pour modifier le capital de la société.

Dans tous les cas, les apports en numéraire sont déposés sur un compte bloqué auprès d'une banque (physique ou en ligne) ou chez un notaire.

Etape 3 : Publication d'une annonce légale de constitution de SCI dans un JAL

La publication de l'**avis de constitution de SCI** dans un support d'annonces légales est obligatoire pour [créer une SCI](#).

Le représentant légal peut choisir le support de son choix dès lors que ce dernier se situe dans le département du siège social de la société.

Cette formalité vise à avertir les tiers de la création d'une nouvelle SCI.

Etape 4 : Constitution et dépôt du dossier de demande d'immatriculation auprès du Guichet unique

La dernière étape de création de SCI consiste à constituer puis déposer un **dossier de demande d'immatriculation** auprès de l'administration.

Depuis le 1er Janvier 2023, le dépôt se fait uniquement en ligne, sur le **Guichet unique géré par l'INPI**.

Le représentant légal de la société ou son mandataire doit donc compléter le formulaire de demande d'immatriculation directement en ligne et joindre les pièces justificatives suivantes :

- un exemplaire des statuts datés et signés par tous les associés ;
- la déclaration des bénéficiaires effectifs ;
- un justificatif d'identité en cours de validité et une déclaration de non-condamnation et de filiation pour chaque gérant personne physique (extrait Kbis de moins de 3 mois pour chaque gérant personne morale) ;
- un justificatif d'identité en cours de validité pour chaque associé non gérant ;
- l'attestation de parution de l'avis de constitution dans un JAL ;
- un justificatif du droit de jouissance du siège social.

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.

La vidéo ci-dessous décrit le processus de création d'une SCI en quelques minutes. On y retrouve les grandes étapes expliquées point par point :

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

Quel support de diffusion choisir pour son annonce légale ?

Les annonces légales doivent être diffusées sur un support habilité à recevoir des annonces légales (SHAL) : un support d'annonces légales papier ou un service de presse en ligne (SPEL). Le support choisi doit publier l'annonce dans le département d'immatriculation de la société.

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...

Comment obtenir une attestation de parution ?

L'attestation de parution est délivrée à l'issue de la publication d'une annonce légale dans un JAL. Le représentant de la société doit donc publier l'avis pour obtenir cette attestation.