

Code APE (NAF) SCI : définition et attribution

Description

Le **code APE d'une SCI**, tout comme celui d'une autre forme de société, **est un numéro référençant le secteur d'activité dans lequel la structure évolue**. Non choisi par les fondateurs et constitué de plusieurs chiffres, ce code est attribué en fonction de l'activité de la SCI. Tour d'horizon sur les spécificités du code NAF d'une SCI.

[Créer ma SCI en ligne](#)

[Modèle de statuts de SCI](#)

Qu'est-ce que le code NAF (ou code APE) d'une SCI ?

Lors de [l'immatriculation d'une SCI](#), mais aussi d'autres types de société, un code NAF, également appelé code APE, est attribué à la structure. Le sigle APE correspond à l'**Activité Principale Exercée**. Faisant partie de la carte d'identité de la société, ce code permet l'identification de l'activité principale d'une entreprise, notamment celle d'une SCI.

Le code APE fait ainsi référence à une **classification dans la Nomenclature des Activités Françaises**. Il faut savoir que la NAF a été mise place dans l'objectif de simplifier le recensement de l'activité économique française. Cette classification est subdivisée en cinq niveaux :

- 21 sections relatives aux secteurs d'activité ;
- 88 divisions ;
- 272 groupes ;
- 615 classes ;
- 732 sous-classes.

Le [code APE ou code NAF](#) est **composé de quatre chiffres et d'une lettre**. Les deux premiers chiffres correspondent à la division dans laquelle se trouve l'activité. Le troisième chiffre indique le groupe et le dernier représente la classe. La lettre indique les spécificités de l'économie française.

À noter : l'activité principale de la SCI doit aussi figurer dans les statuts de la SCI

dans la partie « [objet social de SCI](#) ». Celle-ci doit aussi être mentionnée dans le CERFA [M0 SCI](#) à fournir au moment de l'immatriculation de la société.

Code APE : à quoi sert-il ?

Il faut savoir que le code APE ou NAF a une vocation spécifique. En effet, ce code permet de faire un **inventaire des activités économiques** dans l'Hexagone. Il a aussi un but [fiscale pour la sci](#). En effet, la réalisation des rapports et des statistiques par l'INSEE sur ces activités constitue une autre fonction du code NAF.

Code APE : impact sur l'activité de la SCI

Posséder un code NAF implique certaines formalités à respecter, ce code doit :

- Obligatoirement apparaître sur les divers documents édités par la société ;
- Être correctement mis à jour si besoin puisqu'il permet de définir la nature de l'activité de la société auprès des organismes sociaux et du service des impôts.

Il faut savoir que la classification des sociétés permet aussi de définir les obligations ainsi que les réglementations relatives à l'activité déclarée. En outre, le code APE permet de déterminer la **convention collective correspondant au secteur d'activité** de la [SCI ou Société Civile Immobilière](#).

Qui attribue le code NAF (APE) à une SCI ?

Une fois le dossier de constitution de la SCI déposé auprès du greffe du Tribunal de commerce et après l'immatriculation de la société, le [gérant de la SCI](#) reçoit un **Kbis** dans lequel figure le **code APE**. Ce dernier est **attribué par l'INSEE** ou Institut national de la statistique et des études économiques.

L'attribution du code NAF se fait **en fonction de la nature des activités de la société**. Pour cela, l'INSEE se base sur l'objet social de la structure. Au moment de rédiger les statuts, il est ainsi essentiel de préciser les déclarations dans l'objet social pour que le code APE fourni soit vraiment conforme à la réalité. Par ailleurs, lors de la rédaction de l'objet social, il est recommandé de prévoir les évolutions futures de l'activité de la SCI.

Quel code NAF (APE) choisir pour sa SCI ?

Le code APE d'une SCI figure généralement **dans la section « activités immobilières »** de la NAF.

Le code NAF de la SCI suivant son activité

Le code NAF est différent en fonction de la nature de l'activité de la société, la location de :

- **Logements:** dans ce cas de figure, l'activité de la SCI se porte sur la location d'un immeuble à usage d'habitation à des particuliers. Le code APE attribué est 68.20A. Il faut savoir que cette sous-classe regroupe aussi bien la location de maisons et d'appartements vides que la [location meublée SCI](#).
- **Biens immobiliers à usage non résidentiel:** dans ce cas, la SCI loue des locaux commerciaux, des bureaux ou autres locaux à usage professionnel. Le **code NAF attribué est 68.20B**. À titre d'exemple, une SCI reçoit ce code si son activité principale concerne **l'acquisition d'un local à usage de bureau** et la location de celui-ci à une autre structure.

À noter : choisir le statut de [SCI Construction Vente](#) est recommandé dans le cas où la société souhaite exercer une activité de construction, puis de revente d'un bien immobilier. Par ailleurs, il faut savoir qu'une SCI ne peut pas exercer une activité d'achat et de revente de biens immobiliers. De ce fait, la société doit entamer les procédures nécessaires pour devenir marchand de biens immobiliers. Dans ce cas, le code attribué à la structure est le 68.10Z.

Modification du code APE : comment procéder ?

La modification du code APE peut survenir dans deux situations :

- Dans le cas où le code APE fourni **ne correspond pas à l'activité de la société**, sa modification doit être effectuée. Pour cela, il faut envoyer une demande par email ou par courrier à la Direction régionale de l'INSEE. L'activité de la SCI doit être indiquée précisément à l'aide d'un formulaire disponible sur le site de cet organisme.
- Si la SCI **décide de changer d'activité** au cours de son existence, ce

changement doit être signalé auprès de l'INPI. Cet organisme se charge par la suite des formalités nécessaires pour le changement de code NAF. La [modification des statuts de la SCI](#) est ainsi requise.

À noter : le changement d'activité implique la modification de l'objet social. Par ailleurs, **une double immatriculation** constitue aussi une raison de modifier le code APE. Une telle anomalie peut causer des préjudices à la SCI en raison des dysfonctionnements administratifs que cela est susceptible d'engendrer

Comment trouver le code NAF (APE) d'une SCI ?

Avant de procéder à la [création de votre SCI](#), il est possible de consulter **l'intégralité de la Nomenclature des Activités Françaises sur le site de l'INSEE**. Les codes APE peuvent en effet être retrouvés sur ce site. Pour effectuer la recherche, le gérant de la société doit se référer à son activité ou se baser sur un code NAF spécifique.

À noter : la consultation de la [liste des codes APE](#) est recommandée pour une rédaction claire et précise de l'objet social de la SCI.

Liste des codes NAF de la section Activités immobilières

La section des « activités immobilières » constitue la douzième section de la classification de la Nomenclature d'Activités Françaises. Cette catégorie est liée aux activités de courtiers et/ou d'agents, ou de bailleurs dans différents domaines :

- La location de biens immobiliers ;
- La vente ou l'achat de biens immobiliers ;
- Les prestations de service comme les activités d'agent fiduciaire en immobilier ou l'évaluation de biens immobiliers.

L'exercice de ces activités peut porter sur des biens loués ou propres, notamment pour le compte d'une tierce personne. Cette section concerne aussi la gestion de biens immobiliers ainsi que la promotion pour sa propre exploitation.

Voici la liste des codes NAF de cette section, de la division 68 « Activités immobilières », avec les activités correspondantes :

- Code NAF/APE 68.32B : supports juridiques de gestion de patrimoine immobilier ;
- Code NAF/APE 68.32A : administration d'immeubles et autres biens immobiliers ;
- Code NAF/APE 68.31Z : agences immobilières ;
- Code NAF/APE 68.20B : la location de terrains et d'autres biens immobiliers ;
- Code NAF/APE 68.20A : la location de logements ;
- Code NAF/APE 68.10Z : les activités des marchands de biens immobiliers.