

Le PV d'assemblée générale de SCI

Description

Le procès-verbal d'assemblée générale de [SCI](#) est un document établi lors d'une réunion des associés de la société. Il est rédigé par le gérant, ou un secrétaire de séance, et doit être conservé dans un registre au siège social de la SCI. Sa rédaction répond à un cadre formel et doit comporter certaines mentions.

[Créer mes statuts de SCI](#)[Créer ma SCI](#)

Qu'est-ce qu'une SCI ?

Une Société civile immobilière (SCI) est un groupement de personnes qui s'unissent dans l'objectif de réaliser des investissements immobiliers, une [location meublée SCI](#) par exemple. Au moins 2 personnes physiques ou morales sont nécessaires pour [créer une SCI](#). Les associés reçoivent des parts sociales en fonction de leurs apports et participent aux assemblées générales.

Lors de sa création, il est indispensable d'établir les statuts de la SCI. Ceux-ci définissent son mode de gestion, son siège social, sa durée de vie (99 ans maximum), et ils font mention de ses différents membres.

Il est également important que les statuts indiquent les modalités d'organisation de chaque assemblée générale, ainsi que l'identité de la personne en charge de rédiger le PV d'assemblée générale de SCI.

Une SCI compte un ou plusieurs gérants, en charge de la [gestion de la SCI](#). À ce titre, il s'occupe de la déclaration fiscale, du paiement des charges, de l'encaissement des loyers, etc.

Zoom : si vous souhaitez [créer votre SCI](#) en toute sécurité, n'hésitez pas à recourir aux services de LegalPlace. Nous vous proposons de réaliser l'ensemble des formalités de création d'une SCI, de la rédaction des statuts jusqu'à l'immatriculation de votre société. Il vous suffit de remplir un formulaire en ligne et de nous transmettre les pièces justificatives requises.

Qu'est-ce que le procès-verbal (PV) d'assemblée

générale de SCI ?

Le procès-verbal compte parmi les documents que doivent établir toutes les sociétés, quelle que soit leur forme juridique.

Il permet de consigner les décisions soumises au vote des associés, le nombre d'associés présents au cours de chaque assemblée, ainsi que le résultat du vote.

Qu'est-ce que l'assemblée générale ?

L'assemblée générale est le lieu de rencontre des associés pour contrôler le fonctionnement de la SCI. Il en existe deux formes :

- **L'assemblée générale ordinaire (AGO)** : à titre principal, l'assemblée générale ordinaire annuelle (AGOA) est réunie en vue de l'[approbation obligatoire des comptes de la SCI](#) avant le démarrage d'un nouvel exercice comptable.
- L'assemblée générale extraordinaire (AGE) : contrairement à l'AGO, l'AGE a lieu lors de la prise de décisions importantes : la [modification des statuts de la SCI](#), ou le [transfert du siège social](#) par exemple.

Quel que soit son type, c'est au cours de l'[assemblée générale de la SCI](#) qu'est établi un procès-verbal.

Qu'est-ce qu'un procès-verbal d'assemblée générale de SCI ?

Le procès-verbal est un document rédigé lors des assemblées générales de SCI, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires. Il constate et résume les faits survenus pendant la réunion et en propose un résumé. En outre, le PV d'assemblée générale de SCI établit le résultat d'un vote, s'il a eu lieu pendant l'AG. C'est le cas par exemple des PV d'assemblée générale SCI pour autorisation d'emprunt.

Que devient un procès-verbal d'assemblée générale ?

Après chaque assemblée générale, le PV est conservé par le gérant dans un registre, au siège social de la SCI. Au demeurant, plutôt qu'un registre dont les pages sont numérotées, la SCI peut se servir de feuilles mobiles, à condition qu'elles soient rangées sans discontinuité.

Quoi qu'il en soit, les procès-verbaux doivent être conservés au siège de la société et mis à la disposition des associés pour consultation.

Que doit contenir le procès-verbal d'assemblée générale de SCI ?

La rédaction d'un PV est juridiquement imposée aux SCI. Toutefois, ce n'est pas seulement en raison de cette obligation qu'elle doit être effectuée. D'autres raisons la motivent.

Pourquoi établir un procès-verbal d'assemblée générale de SCI ?

Deux raisons justifient l'établissement d'un PV :

- La restitution des décisions prises au cours de chaque assemblée générale
- L'utilisation du document en tant que moyen de preuve

Restitution des décisions prises en AG

En dépit des avancées technologiques, le PV d'assemblée générale de SCI, en tant que support papier, demeure le seul canal de restitution des décisions prises en AG. C'est un moyen de justifier que [la SCI est transparente](#), puisqu'il rend fidèlement compte des résolutions des associés. D'ailleurs, l'absence d'assemblée générale de SCI est sanctionnée.

Moyen de preuve

Censé être rédigé de façon sincère et objective, le procès-verbal se voit recevoir un crédit par la loi. Il témoigne des situations, événements et décisions des associés présents lors de l'assemblée générale d'une SCI. De fait, il a un effet juridique et sert de preuve en cas de litige. D'où l'importance de bien renseigner ses mentions obligatoires.

Les mentions d'un procès-verbal d'assemblée générale de SCI

L'[article R.225-106 du Code de commerce](#) définit les mentions obligatoires du procès-verbal des sociétés, dont la SCI :

- La raison sociale
- Le capital social
- Le siège social
- La ville où est établi le RCS de la société
- Les noms et prénoms des associés, qu'ils soient présents ou représentés par un mandataire, ainsi que leur nombre de parts sociales respectif
- L'ordre du jour (mention facultative) : elle doit être rédigée telle qu'elle l'est sur la convocation ;
- Les rapports et documents soumis aux associés (les énoncer sans obligatoirement les reproduire) ;
- Le résumé des débats : le rédacteur du procès-verbal d'assemblée générale de SCI expose succinctement les faits et incidents survenus ;
- Toutes les résolutions, ainsi que le résultat des votes pour chaque sujet : par exemple, si la réunion a eu lieu pour changer le gérant, le rédacteur du PV mentionnera « [Changement de gérant de SCI](#) » en indiquant le résultat du vote en dessous ;
- La levée de séance et la signature du PV

Indiquées dans un procès-verbal, ces mentions confèrent au document un caractère légal. Mais encore faut-il qu'il soit rédigé.

Qui est responsable de l'établissement du PV d'assemblée générale de SCI ?

Avant qu'il y ait AG, et par extension qu'un PV d'assemblée générale annuelle de SCI par exemple soit rédigé, il faut qu'une convocation soit émise à l'attention des associés.

Qui peut convoquer une assemblée générale de SCI ?

Ce sont les statuts de SCI qui désignent l'auteur de la convocation à une assemblée générale. Il peut s'agir du gérant ou des associés.

Convocation par le gérant

Dans la plupart des cas, les statuts désignent le [gérant de SCI](#) comme auteur d'une convocation à l'AG. Il fixe l'ordre du jour, le texte des résolutions proposées (il sera mentionné dans le procès-verbal d'assemblée générale de SCI) et le communique aux

associés dans la convocation. En cas de cogérance, le principe est le même. C'est-à-dire que sauf dispositions contraires des statuts impliquant une décision collégiale, l'un des gérants convoque la réunion.

Convocation par les associés

Tout associé peut convoquer une assemblée générale de SCI. Mais cette voie de convocation ne se fait pas de la même manière que celle du gérant.

L'associé doit d'abord s'en référer au gérant, l'invitant à convoquer l'assemblée. Celui-ci s'engage alors à inscrire le sujet dans l'ordre du jour de la prochaine AG. Mais si dans un délai d'un mois, il garde le silence ou s'oppose à la demande de l'associé, ce dernier peut tenter une action en justice aux fins de désigner un mandataire qui convoquera l'assemblée.

Délai de convocation

Qu'elle soit à l'initiative du gérant ou d'un associé, la convocation est adressée aux associés par lettre recommandée, et ce, avec accusé de réception. Elle peut être orale, lorsque tous les associés sont présents ou représentés, ou bien écrite, ce qui est fortement recommandé afin d'en conserver une preuve.

À noter : quel que soit le mode de convocation choisi, celle-ci doit être émise au moins 15 jours avant la date de la réunion.

Qui rédige le procès-verbal d'assemblée générale de SCI ?

Le procès-verbal d'assemblée générale de SCI est rédigé par le gérant de SCI. Celui-ci peut toutefois désigner un autre rédacteur en cas de besoin, à condition que ce dernier soit nommé et jugé compétent. Il peut s'agir d'un juriste ou d'un secrétaire de séance.

Qui signe le procès-verbal d'assemblée générale de SCI ?

La signature du procès-verbal d'assemblée générale de SCI, pour [cession de parts](#) par exemple, prouve que les associés s'engagent à respecter les résolutions prises. Elle donne un caractère véridique au document. Donc, un PV sans signature ne servira pas de preuve. Pour signer ce document, sont habilités le gérant ou le président de séance, dans le cas où le gérant n'est pas un associé.

La rédaction d'un procès-verbal d'AG doit répondre à un cadre formel. Pour ce faire, on peut se servir d'un modèle de PV d'assemblée générale pour le rédiger.

Modèles de PV d'assemblée générale de SCI à télécharger gratuitement

Sur Internet, il est facile de retrouver un modèle de PV d'assemblée générale de nomination de gérant de SCI ou tout autre sujet de réunion. On peut aussi en obtenir auprès d'un professionnel, un expert-comptable par exemple.

Quoi qu'il en soit, il ne s'agit pas de copier textuellement l'exemplaire. Il est plutôt question de le reprendre pour que le procès-verbal d'assemblée générale de SCI corresponde aux réalités de la société. Cela étant, nous vous en proposons quelques modèles.

[PV Assemblée générale SCI autorisation emprunt – Modèle Word gratuit](#)

[Convocation assemblée générale SCI – Modèle Word gratuit](#)

[PV assemblée générale annuelle de SCI – Modèle Word gratuit](#)

[PV assemblée générale SCI cession de parts – Modèle Word gratuit](#)

FAQ

Comment faire un PV d'assemblée générale de SCI ?

Afin de rédiger un PV d'assemblée générale de SCI, il est préférable d'utiliser un modèle gratuit disponible en ligne. Cela permet de disposer d'une base de travail fiable et simplifie grandement le travail du gérant de la SCI.

Qu'est-ce qu'un PV d'assemblée générale ?

Un PV d'assemblée générale est un document consignant le déroulement de chaque

assemblée générale des associés. Il indique notamment :

- L'identité des associés présents ou représentés
- Les résolutions figurant à l'ordre du jour
- Le nombre de vote des associés pour chaque décision

Qui signe un PV d'assemblée générale ?

Le PV d'assemblée générale est signé par le représentant légal et au moins un des associés de la SCI.