

Ouvrir un compte bancaire professionnel pour une SCI

Description

L'ouverture d'un compte bancaire pour créer une SCI est requise pour [l'entrepreneur](#), au regard de la loi. La création de ce type de compte permet ainsi de retranscrire les opérations liées à la société et peut se faire auprès d'une banque traditionnelle ou d'une banque en ligne.

Pour rappel, la SCI est une société ayant pour objet la gestion des biens immobiliers, pouvant être la résidence principale des associé ou pas.

[Créer SCI en ligne](#)[Ouvrir un compte bancaire avec Shine](#)

Le compte bancaire est-il obligatoire pour une SCI ?

La [Société civile immobilière \(SCI\)](#) est une forme juridique de société régie par le [livre III du Code civil, au titre IX](#). Elle partage de nombreux points communs avec les autres [formes juridiques](#) de société comme la [SARL](#) ou encore la [SAS](#). En effet, pour créer une SCI, certaines étapes comme [l'enregistrement de ses statuts](#) sont nécessaires.

De plus, ladite société est dans l'obligation de créer un compte bancaire pour être légalement constituée.

Cette pratique figure parmi les [avantages de la SCI](#) et lui permet de séparer **les activités commerciales des opérations personnelles**. Ainsi, toute confusion fiscale ou comptable est évitée.

De plus, ouvrir un compte bancaire au nom de la SCI permet de procéder à la nomination de mandataires et de cotitulaires spécifiques à ladite société.

Enfin, cette procédure garantit à la société, la possibilité de **bénéficiaire de services bancaires** mis en place par la banque auprès de laquelle elle a souscrit.

Zoom : LegalPlace vous propose de [créer votre SCI en ligne](#), à prix réduit, et d'effectuer toutes les démarches à votre place. Pour cela, il vous suffit simplement de remplir un questionnaire en ligne et nos équipes se chargent de toutes les formalités : de la rédaction des statuts à la transmission du dossier d'immatriculation au greffe.

Peut-on utiliser son compte bancaire personnel pour une SCI ?

Peu importe la forme juridique d'une société, l'ouverture obligatoire d'un compte bancaire **s'apparente à une affectation de patrimoine**, protégeant ainsi l'entrepreneur en cas de difficultés financières. Dans certains cas, le gérant de la société crée un compte bancaire à son nom, mais le dédie aux activités de la SCI.

Cette pratique comporte de nombreux avantages, notamment au niveau des frais bancaires. En effet, l'utilisation d'un compte personnel est gratuite. De ce fait, le [gérant de la SCI](#) ne paie aucun frais lié à la gestion de son compte bancaire.

Si cette pratique n'est **pas illégale**, de plus en plus de banques s'opposent néanmoins à l'ouverture d'un compte bancaire personnel pour la gestion d'une SCI. L'une des principales raisons réside dans la **confusion entre le patrimoine personnel du gérant de la société et le patrimoine professionnel au nom de celle-ci**.

Attention : une société civile qui n'a pas de compte bancaire à son propre nom peut être perçue comme étant une société civile immobilière fictive par la loi. De ce fait, même si le gérant n'a pas l'intention de frauder, il peut tout de même être la cible d'une enquête de la part de l'administration fiscale et être inculpé.

Le compte bancaire professionnel est-il obligatoire pour une SCI ?

Du point de vue de la loi, **la création d'un compte bancaire professionnel pour une société civile immobilière n'est pas obligatoire**.

Cependant, cette procédure est fortement conseillée pour éviter les éventuels problèmes, notamment au niveau de la fiscalité.

En effet, **ouvrir un compte professionnel met le gérant à l'abri** en cas de contrôle fiscal en plus d'assurer sa protection en cas de difficultés financières de la société civile immobilière.

Bon à savoir : De plus, si vous décidez d'ouvrir un compte bancaire professionnel, le compte bancaire doit être au nom de la SCI. Si vous souhaitez ouvrir un compte au

nom du gérant, un compte professionnel devra être ouvert.

Que faut-il savoir sur avant d'ouvrir un compte bancaire pour une SCI ?

Aujourd'hui, de nombreuses [banques professionnelles en ligne ou traditionnelles](#) proposent des offres et des services spécialement dédiés à l'ouverture d'un [compte bancaire professionnel](#) au nom d'une SCI. Cette situation donne naissance à des offres concurrentielles ayant pour but d'attirer tout entrepreneur souhaitant ouvrir un compte bancaire professionnel à moindre frais au nom de leur SCI. De plus, il est possible de faire appel à un [expert-comptable](#).

Le coût de l'ouverture d'un compte bancaire professionnel

Les tarifs relatifs à l'ouverture d'un compte bancaire professionnel dédié aux activités d'une SCI varient d'un établissement bancaire à un autre. En général, il faut prévoir :

- Entre 7 € et 60 € par mois pour les frais de tenue de compte
- Entre 0,05 % et 0,20 % de commission à prélever au niveau des opérations de débit en ce qui concerne les mouvements de compte
- Environ 27 € de frais annuel pour une carte bancaire basique
- Aux alentours de 50 € de frais annuel pour une carte Visa Business
- Jusqu'à 130 € de frais annuels pour une carte Visa Gold Business

Attention : des frais supplémentaires peuvent s'ajouter pour les opérations de prélèvement, les virements ou encore dans le cas d'une banque à distance.

La négociation des frais d'ouverture du compte

Malgré l'existence de grilles tarifaires prévues pour l'ouverture d'un compte bancaire professionnel au nom d'une SCI, il est **possible de négocier les frais bancaires avec le conseiller**.

Pour cela, il faut utiliser les bons arguments. Cela signifie qu'il faut :

- Souligner son ancienneté en tant que client de la banque
- Assurer au conseiller le solde positif de la trésorerie
- Souligner le fait que les opérations annuelles de la SCI sont peu nombreuses

Comment ouvrir un compte bancaire en ligne ?

De plus en plus d'entrepreneurs choisissent les banques en ligne pour ouvrir un compte bancaire au nom de leur SCI. Certaines banques en ligne qui en ont même fait leur spécialité.

Les principales banques en ligne

La **banque en ligne Qonto**, propose diverses offres :

- Le pack Solo : pour un utilisateur, il comprenant une Mastercard physique et la possibilité d'effectuer 20 virements, SEPA inclus ;
- L'offre Standard : un pack pour 5 utilisateurs, comprenant 2 Mastercard physiques et la possibilité d'effectuer 100 virements, SEPA inclus ;
- L'offre Premium : un pack pour 15 utilisateurs, comprenant 5 Mastercard physique et la possibilité d'effectuer 500 virements, SEPA inclus ;
- Enfin une dernière offre Premium cette fois pour une quantité illimitée d'utilisateurs, comprend 15 Mastercard physiques et la possibilité d'effectuer 2000 virements, SEPA inclus.

La **banque en ligne Manager One**, quant à elle, offre :

- La possibilité d'encaisser des chèques ;
- La mise à disposition de cartes bancaires Business ainsi que leur gestion avancée.

Enfin, la **banque en ligne Anytime**, propose deux offres :

- Une offre Standard pour un utilisateur, comprenant une Mastercard physique et la possibilité d'effectuer 20 virements, SEPA inclus ;
- Une offre Premium pour plus de 2 utilisateurs, comprenant 2 Mastercard physiques et la possibilité d'effectuer 200 virements, SEPA inclus.

Les différences par rapport à une banque traditionnelle

Actuellement, les banques en ligne ou banques digitales sont de plus en plus sollicitées pour les avantages qu'elles procurent :

- L'intuitivité et la facilité d'utilisation de leur interface
- La rapidité des procédures d'ouverture de compte bancaire

- L'accès continu aux services bancaires via un smartphone, un ordinateur ou une tablette
- La disponibilité et la compétence du service client
- La possibilité de synchroniser l'application de la banque en ligne avec d'autres logiciels pour une meilleure gestion de la SCI

Peu importe la banque en ligne choisie et l'offre de souscription sélectionnée, **aucun frais d'ouverture de compte ou frais de tenue de compte n'est requis**, contrairement aux banques traditionnelles. Néanmoins, des frais d'abonnement annuels sont tout de même à prévoir, même s'il s'agit d'une offre sans engagement dont le premier mois est gratuit après la souscription.

Quelle est la procédure pour ouvrir un compte bancaire pour une SCI ?

Pour ouvrir un compte bancaire professionnel dédié aux activités d'une société civile immobilière, l'alternative aux banques en ligne est évidemment de s'adresser à une banque traditionnelle. En effet, de nombreuses banques traditionnelles sont à la disposition des l'entrepreneur pour les accompagner dans les démarches d'ouverture d'un compte professionnel. Entre autres, il est possible de citer :

- La **Banque Postale**, qui met à disposition des offres non seulement pour les entreprises, mais aussi pour les SCI comme par exemple l'offre LBP @ccess 24 comprenant un abonnement de 24 € par mois et une carte bancaire offerte.
- La **Société Générale**, qui propose l'ouverture d'un compte bancaire JazzPro pour un abonnement de 36,90 € par mois. Pour disposer d'une carte Visa Business, il est nécessaire de choisir un abonnement à 38,16 € par an.
- Le **Crédit Mutuel**, qui met à disposition des offres spécifiques pour les SCI et qui offre la possibilité d'ouvrir un compte Eurocompte Pro pour un abonnement de 15 € par mois.
- La **banque BNP Paribas**, qui propose l'offre MaBanquePro pour un abonnement de 12,75 € par mois, en plus d'une carte Business nécessitant un abonnement de 57 € par an.
- La **banque HSBC** avec l'offre ContratPro TVA pour un abonnement de 37,50 € par mois.

Les documents à fournir

Pour ouvrir un compte bancaire professionnel au nom d'une SCI, il faut fournir quelques **pièces justificatives** :

- La copie recto verso de la pièce d'identité (passeport, carte d'identité ou permis de conduire) du gérant de la société
- La copie recto verso des pièces d'identité des mandataires ayant reçu l'autorisation d'utiliser le compte bancaire nouvellement créé
- Une copie de l'[extrait KBIS](#)
- Un [extrait des statuts](#)
- Un justificatif de la publication de l'immatriculation de la SCI au sein du journal d'annonce officiel

Que faire en cas de refus d'ouverture de compte par la banque ?

Il arrive parfois qu'une **banque refuse au client l'ouverture d'un compte bancaire** dans son établissement. Cette situation peut toucher tant un particulier qu'une personne morale. Cependant, la banque doit expliquer à la SCI les voies de recours pour faire valoir son droit à ouvrir un compte bancaire.

Pour cela, un dossier doit être remis à la **Banque de France** qui, après saisine, se chargera de désigner un autre établissement bancaire qui aura la SCI pour cliente. Le **dossier de recours** en question doit contenir les éléments suivants :

- La lettre mentionnant le refus de la banque d'ouvrir un compte bancaire professionnel dédié aux activités de la SCI
- Un courrier introductif
- La photocopie de la pièce d'identité du gérant de la société civile immobilière
- Un justificatif de domicile du gérant
- Un formulaire de demande d'intervention rempli par le gérant

Comment choisir la bonne banque pour son compte professionnel ?

Pour choisir la bonne banque et y ouvrir le compte bancaire professionnel de sa société, de nombreux paramètres sont à prendre en compte, notamment :

- Une bonne relation avec le conseiller est à privilégier
- La possibilité d'obtenir des financements si besoin

La relation avec son conseiller

Les qualités premières d'un bon banquier sont la disponibilité, le professionnalisme ou encore le sens de l'écoute. Elles lui permettront de trouver les meilleures solutions pour la société civile immobilière en cas de difficultés.

La possibilité d'obtenir les financements nécessaires au fonctionnement de la SCI

Dans le cas où la SCI n'a pas besoin de financement, les banques digitales sont à privilégier. En effet, contrairement aux banques traditionnelles, les banques en ligne qui acceptent d'avoir une société civile immobilière comme cliente ne proposent pas de financement.

Dans la majorité des cas, le gérant d'une société civile commerciale procède à un emprunt à titre personnel qui constituera plus tard l'apport en numéraire de la SCI. Dans le cas d'une banque traditionnelle, l'octroi d'un crédit, à titre de financement de la société civile immobilière, ne peut se faire que par l'ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque en question.

Les comparateurs de banques

Actuellement, de nombreux sites internet comparent les offres des banques, qu'elles soient traditionnelles ou en ligne. Ces sites mettent à disposition toutes les informations nécessaires à la SCI pour créer un compte bancaire professionnel auprès d'une banque. À ce titre, il est possible d'obtenir des informations sur :

- Les tarifs mensuels ou annuels d'abonnement
- Les frais de tenue de compte
- Le nombre d'utilisateurs
- Les frais d'abonnement en optant pour l'utilisation de cartes bancaires
- Les services annexes, etc.

Tableau comparatif entre la banque en ligne et la banque traditionnelle

Voici un tableau comparatif entre les caractéristiques d'une banque en ligne et d'une banque traditionnelle pour un SCI pour vous aider à choisir un type de bancaire pour ouvrir un compte dédié à vos besoins et vos moyens.

	Banque traditionnelle	Banque en ligne
Création	Création parfois longue	Ouverture rapide car totalement dématérialisée
Services proposés	<ul style="list-style-type: none"> – Compte courant – Compte épargne – Dépôts d'espèces et de chèque – Possibilité de découvert – Carte bancaire 	<ul style="list-style-type: none"> – Fonctionnalités bancaires retreintes (surtout pour les néo-banques) – Services non bancaires supplémentaire en option tels que : outils de facturation, automatisation de certaines parties de la comptabilité
Gestion du compte	<ul style="list-style-type: none"> – Gestion en ligne via une application bancaire – Autonomie restreinte car besoin d'un conseiller pour certaines opérations 	<ul style="list-style-type: none"> – Gestion autonome via une application – Pas de conseil, seule une interface
Accompagnement	Conseiller physique sur les horaires d'ouverture + service téléphonique disponible	Service client généralement réactif et connecté
Prix	<ul style="list-style-type: none"> – Compte personnel : entre 10 et 20€ par an en moyenne – Compte professionnel : aux alentours de 20€ par mois pour une société 	<ul style="list-style-type: none"> – Compte personnel : généralement gratuit – Compte pro : en moyenne 10€ par mois

Voici une courte vidéo vous expliquant clairement et rapidement tout ce qu'il faut savoir pour créer sa SCI.

Comment se déroule la constitution du capital ?

Le capital social peut être constitué à partir d'**apports en nature** ou d'**apports en numéraire**. De plus, le choix appartient à l'entrepreneur d'opter pour un **capital social fixe** ou un **capital social variable**. Dans tous les cas, il est obligatoire que les statuts de la société mentionnent le montant exact du capital social.

Le cas d'une société civile immobilière au capital social fixe

En général, il s'agit de la méthode la plus répandue pour constituer le capital social d'une SCI. La constitution d'un capital social fixe n'exige aucun minimum ni maximum et **peut se faire par des apports en numéraire** ou [en nature](#). Le capital social fixe ainsi constitué est divisé en parts sociales entre les associés selon la hauteur de leur apport.

Ainsi, les statuts d'une SCI au **capital social fixe** doivent comporter les informations suivantes :

- Le montant du capital social constitué
- Les apports de chaque associé
- La valeur de chaque part sociale
- Les conditions de versement des apports en numéraire
- Les informations sur l'apporteur
- L'évaluation de l'apport
- Les parts sociales détenues par l'apporteur (dans le cas d'apports en nature)

Bon à savoir : la constitution d'un [capital social](#) est obligatoire pour créer une société civile immobilière. Toutefois, ce dernier n'est pas limité en terme de montant.

Le cas d'une société civile immobilière au capital social variable

Pour constituer un **capital social variable**, la société doit prévoir dans ses statuts une **clause de variabilité du capital social**. Dans cette optique, il est nécessaire de mentionner le seuil et le plafond de capital social autorisé. Aucune procédure particulière n'est exigée de la part de la SCI en cas de modification du capital social.

Les apports au capital social

Dans une SCI, les associés disposent de plusieurs choix en matière d'apport au capital social et dans tous les cas ils doivent procéder au dépôt de capital.

A ce titre, il peut s'agir d'apports :

- En **numéraire** : et dans ce cas, les modalités de versement sont fixées par les statuts
- En **nature** : ils devront dans ce cas être notifiés par le notaire, notamment face à des biens immobiliers.
- En **biens communs** : l'époux devra dans ce cas notifier son conjoint toute souscription aux parts sociales d'une SCI

L'établissement d'un compte courant d'associés

Les [apports en compte courant](#) faits par les associés font partie des sources de financement d'une SCI, au même titre qu'un emprunt bancaire ou l'apport en capital. Cependant, l'apport en capital et l'apport en compte courant sont deux notions totalement différentes.

En effet, si l'associé minoritaire contribue au financement de la société par un apport en compte courant, il n'en devient pas pour autant un actionnaire majoritaire.

Néanmoins, la loi impose au gérant de procéder, tous les ans au solde des comptes courants. Cette pratique permet de dresser un [bilan comptable](#), car les comptes courants sont perçus comme des dettes pour la SCI.

FAQ

Est-il possible d'utiliser un compte bancaire personnel pour la gestion d'une SCI ?

Utiliser un compte bancaire personnel pour la gestion d'une SCI n'est pas une pratique illégale et comporte en réalité plusieurs avantages notamment sur le terrain des frais bancaires. Néanmoins, les banques s'opposent de plus en plus fréquemment à cette pratique. En effet, elle contribue à la confusion entre le patrimoine personnel

du gérant de la SCI et le patrimoine professionnel au nom de la société.

Quel est le coût de l'ouverture d'un compte bancaire professionnel pour une SCI ?

Les tarifs pour l'ouverture d'un compte professionnel dédié à l'activité d'une SCI varient généralement d'une banque à l'autre. Néanmoins il faut prévoir :

- Entre 7€ et 60€ par mois pour les frais de tenue de compte ;
- Entre 0,05% et 0,20% de commissions liées aux mouvements de compte ;
- Environ 27€ de frais annuel pour une carte bancaire classique ;
- Aux alentours de 50 € de frais annuels pour une carte Visa Business ;
- Jusqu'à 130 € de frais annuels pour une carte Visa Gold Business.

A cela s'ajoutent la plupart du temps des frais liés aux opérations de prélèvement et aux virements.

Quelle est la procédure à suivre pour ouvrir le compte bancaire professionnel d'une SCI ?

De nombreuses banques traditionnelles mettent en place des offres adaptées aux entrepreneurs. Pour en bénéficier, il faut cependant fournir un certain nombre de documents, parmi lesquels :

- La photocopie recto/verso de la pièce d'identité du gérant de la société, ainsi que celles de ses éventuels mandataires
- Une copie de l'extrait Kbis de la SCI
- Un extrait des statuts de la société
- Une preuve de la publication de l'immatriculation de la SCI dans un journal d'annonces officielles