

La SCI sans activité

Description

Créer une **SCI sans activité** constitue une alternative intéressante quand le début d'activité n'est pas possible dans l'immédiat. Les entrepreneurs choisissent souvent l'[immatriculation d'une SCI](#) sans activité **lorsqu'ils sont en attente** :

- De financement ou de subvention pour lancer l'activité de l'entreprise ;
- D'un extrait K-bis pour obtenir les documents nécessaires à l'exercice de ses activités ;
- De la réalisation de formalités pour démarrer l'activité.

[Dissoudre ma SCI en ligne](#)

Qu'est-ce qu'une SCI sans activité ?

Une **SCI sans activité** est une société **sans [objet social](#)** qui n'est pas associée à un secteur en particulier. Elle est cependant immatriculée.

SCI sans activité : principe

Une SCI sans activité est une **société immatriculée sans objet social**. Jusqu'à ce que son objet soit déterminé, elle est maintenue en période d'**inactivité** pendant laquelle **elle ne peut pas exercer d'activités**. La [création de la SCI](#) et son fonctionnement sont **soumis à des règles** concernant les procédures à suivre pour la constitution de la société, la durée de la période d'inactivité et les conditions relatives à l'absence d'activités. La **reprise des activités de la SCI doit également suivre une procédure légale**.

Créer une SCI sans activité : pourquoi ?

La création d'une société sans activité se fait surtout pendant une **période de transition** ou quand le **début d'activité n'est pas possible dans l'immédiat**. Les raisons qui poussent un entrepreneur à choisir cette solution sont diversifiées. De manière générale, la SCI sans activité est établie dans le but de **bénéficier d'un temps** pour :

- Obtenir un financement pour exercer les activités ;
- Réaliser les formalités nécessaires à la reprise d'un fonds de commerce ou d'un local ;
- Trouver un local ;
- Obtenir les autorisations relatives à l'exercice de l'activité.

En cas d'interruption temporaire d'activité, il est possible de **déclarer une SCI sans activité**.

Créer une SCI sans activité : procédure à suivre

Pour **créer une SCI sans activité**, il est nécessaire de réaliser quelques **formalités** et de suivre la **procédure légale** relative à la constitution d'une société civile immobilière. Les étapes de la création de la SCI sans activité sont les suivantes :

- La rédaction des statuts de la SCI ;
- Les formalités de domiciliation de l'entreprise;
- La constitution du dossier d'immatriculation de la SCI ;
- L'annonce légale portant sur la constitution de la SCI ;
- La déclaration des bénéficiaires effectifs ;
- L'immatriculation de la SCI.

Concernant la **déclaration d'une SCI sans activité**, il est nécessaire de remplir le formulaire de modification et d'effectuer les formalités au Registre du Commerce et des Sociétés.

SCI sans activité : prise d'activité

La **prise d'activité d'une SCI sans activité** doit se faire selon la procédure légale.

Les formalités sont payantes. Pour prendre ou reprendre l'activité, il peut être nécessaire de :

- Faire une déclaration modificative ;
- Faire une demande d'autorisation ;
- [Modifier les statuts de la SCI.](#)

Est-il possible de conserver une SCI sans activité ?

En principe, l'inactivité d'une société ne peut durer que deux mois tout au plus. Autrement dit, il n'est pas possible de **conserver une SCI sans activité**. Après ce délai, deux solutions se présentent :

- La prise ou la reprise de l'activité ;
- La clôture de la SCI sans activité.

Comment clôturer une SCI sans activité étape par étape ?

La **procédure à suivre pour clôturer une SCI sans activité** est la même que pour une SCI avec activité.

Étape 1 : décider la clôture de la SCI lors d'une assemblée générale

La première étape vers la **clôture d'une SCI sans activité** consiste à convoquer une assemblée générale extraordinaire. La convocation peut être **réalisée à l'initiative d'un associé** ou **d'un gérant de la société**. À cette occasion, la dissolution de la SCI sera votée par les membres de l'assemblée générale. Les modalités de vote sont généralement déterminées dans les statuts de la SCI.

À noter : la clôture de la SCI sans activité n'est possible que si la dissolution est prononcée et engagée.

Étape 2 : nommer un liquidateur

Quand la clôture de la SCI a été décidée, l'assemblée générale doit ensuite nommer un **liquidateur selon les modalités et les conditions** mentionnées dans les statuts de la société. La nomination **peut se faire à l'amiable**. Sinon, le liquidateur doit être **nommé à l'unanimité** des voix par les membres de l'assemblée générale.

À noter : les décisions prises lors de l'assemblée générale doivent être transcrites dans un procès-verbal. Ce document est nécessaire en vue de la [dissolution de la SCI](#).

Étape 3 : publier l'avis de clôture de la SCI sans activité

Afin d'**informer** les tiers sur la clôture de liquidation de la SCI sans activité, l'étape suivante consiste à **publier l'avis de clôture** de la SCI sur un **journal d'annonces légales**. Ce document doit comporter quelques mentions obligatoires, notamment :

- La [forme juridique](#) de la société ;
- Le numéro d'identification au RCS de la SCI ;
- La dénomination sociale de la SCI ;
- Le [capital de la SCI](#) comme indiqué dans les statuts ;
- L'adresse du [siège social](#) de la SCI ;
- La ville du greffe où l'immatriculation de la SCI a été effectuée ;
- Le procès-verbal de l'assemblée générale portant sur la décision de liquidation de la SCI ;
- L'organe qui a pris la décision de clôture de la SCI sans activité.

Par ailleurs, si le domicile du gérant est utilisé comme siège social de la SCI, le [changement d'adresse du gérant de SCI](#) doit suivre une procédure légale.

Zoom : La dissolution d'une SCI sans activité nécessite un certain formalisme ainsi que la réalisation de diverses démarches administratives. Afin de faciliter la clôture de votre SCI dans le respect de la réglementation légale, il est possible de confier votre demande de [dissolution de SCI](#) à LegalPlace, qui se chargera de toutes les étapes de clôture, de la dissolution à la radiation définitive de votre société.

Étape 4 : Procéder à la liquidation de la SCI sans activité

La **liquidation de la SCI** est l'étape suivante vers la **clôture** de la société sans activité et sa **radiation** définitive du Registre du commerce et des sociétés. Afin de la formaliser, il est nécessaire de **transmettre à l'INPI** un dossier comprenant :

- Le procès-verbal de l'assemblée générale portant sur la dissolution de la SCI sans activité ;
- L'attestation de parution au journal d'annonces légales ;
- L'acte portant sur la nomination du liquidateur.

Le **liquidateur** nommé se charge de toutes les **opérations de liquidation**,

notamment la **vente de l'actif** pour obtenir des liquidités et le **paiement des dettes** de la société. Si la **trésorerie n'est pas suffisante** pour l'apurement du passif de la SCI, le liquidateur doit informer chacun des **associés** qui devront **rembourser les dettes** de la société **au prorata de leurs apports**.

À noter : la SCI garde sa personnalité morale pendant la procédure de liquidation.

Étape 5 : Déclarer la radiation de la SCI sans activité

La [radiation d'une SCI](#) sans activité mène à sa fermeture définitive et à la suppression de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Cette étape doit être formalisée par une **déclaration** à faire auprès du Guichet unique de l'INPI. La transmission des déclarations obligatoires des personnes morales aux différents organismes comme l'**URSSAF** ou la caisse des impôts seront à la suite à la charge de l'INPI.

Afin de procéder à la **déclaration de radiation de la SCI sans activité**, il est nécessaire de transmettre à l'INPI:

- L'attestation de parution dans un journal d'annonces légales ;
- Un exemplaire certifié par le liquidateur des comptes de clôture de la SCI ;
- Un exemplaire de l'acte qui clôture la liquidation de la SCI.

Le frais de formalité pour la radiation s'élève à 14,35 €.