



SC versus SCI : différence importante à faire ?

Par GAJ

Bonjour à tous,

Une question dont je n'ai jamais réussi à obtenir une information claire :

Soit une ancienne entreprise familiale de construction, qui a été transformée en Société Civile il y a des décennies pour gérer son parc immobilier conservé d'une partie de ses constructions, et qui depuis lors se fait appeler "SCI" dans sa dénomination commerciale, dénomination adoptée par absolument tout le monde en rapport avec cette société (y compris la banque, le comptable, etc.).

Mais suite à certains actes obligatoires, le notaire me fait remarquer que la société en question n'est pas une "SCI" suivant ce qu'il est consigné dans ses statuts, mais une "SC" (sans le "i", donc) et qu'il était obligé de ne pas l'appeler "SCI" dans les actes, mais "SC" obligatoirement.

Mes questions :

Quelle est la différence entre une "SCI" et une "SC" aux niveaux juridique, légal, fiscal ?

Cet abus de langage (SCI au lieu de SC) est-il légalement répréhensible ?

Merci de vos informations !

Par Rambotte

Bonjour.

Une SCI est une SC, puisque SCI veut dire Société Civile Immobilière, et SC veut dire Société Civile.

Il existe d'autres SC, telle la SCP, Société Civile Professionnelle.

Il ne s'agit donc pas de "différence" entre SC et SCI, mais simplement de "spécialisation" de la SC, par un qualificatif épithète.

Vu son activité, votre SC semble bien être une SCI. Mais l'épithète n'a pas été mentionné dans sa dénomination légale.

Par GAJ

Merci, mais donc y a-t-il un problème à utiliser la dénomination de "SCI" dans les actes légaux ?

Par AGeorges

Bonsoir GAJ,

Mon explication serait :

- La SCI sert uniquement à gérer un patrimoine immobilier. L'acquérir et le louer en location nue. C'est tout. Elle ne dispose que d'actifs immobiliers.

- La base de la SC est la même, mais elle peut aussi investir dans le marché financier, acquérir des valeurs financières liées à l'immobilier. Par exemple acheter des actions de SCI ! C'est principalement le fait d'avoir des actifs financiers et non pas seulement immobiliers qui fait la caractéristique de la SC.

NB. Il y a aussi la SCCV.

Par GAJ

Bonjour,

Je vous remercie tous pour vos explications, auxquelles j'adhère de longue date, mais ma préoccupation ici c'est surtout de savoir s'il y a un quelconque problème à utiliser l'appellation "SCI" dans tous les contrats de cette société, baux, accords, factures, etc. alors qu'elle est déclarée dans ses propres statuts comme une "SC".

Je pose cette question parce que tout le monde connaît cette entreprise comme "la SCI untel" et tout le monde continue de l'appeler ainsi, ce qui pose des problèmes (et parfois de grands moments de solitude) quand je me sens obligé de corriger tout le monde... Le plus simple étant bien sûr de laisser faire, d'où ma question :

Y a-t-il un quelconque problème à l'appeler "SCI" alors que c'est une "SC" ?

Par AGeorges

Bonjour GAJ,

Personnellement, je n'en vois pas.

Globalement, une SC peut faire des opérations sur des produits financiers, alors qu'une SCI ne le peut pas.

Donc, globalement, vous appeler SCI ne peut que vous ENLEVER des possibilités de gestion. Vous ne pourriez donc pas profiter de pouvoirs supplémentaires sous cette appellation.

Maintenant, si vous voulez gérer des produits financiers, votre interlocuteur peut vous rappeler que cela n'est pas permis à une SCI. Donc, dans ce cas spécifiquement, vous devrez être attentif à utiliser votre nom statutaire.

Quant aux relations informelles, c'est sans réelle importance. Ne corrigez pas les gens qui vous nomment SCI.

Et si, au moment de signer un contrat vous leur demandez d'enlever le "I", vous pourrez leur répéter le premier § ci-dessus. Rien à voir avec une arnaque, plutôt le contraire !

Par GAJ

Merci ! :-)