

SCI : Soyez en règle avec vos obligations !

Si aucun texte ne prescrit formellement la tenue d'une comptabilité pour l'ensemble des sociétés civiles, celles-ci doivent respecter les dispositions générales du Code de Commerce.

Le détail de ces obligations est généralement précisé dans les statuts de la société.



Les obligations des SCI sont les suivantes :

- **Obligation d'établissement des comptes annuels comprenant le bilan et le compte de résultat.**
 - La tenue de la comptabilité est donc nécessaire
- **Tenue d'une assemblée générale au moins une fois par an au cours de laquelle les gérants de SCI doivent rendre compte de leur gestion aux associés (article 1856 du Code civil)**
 - Présentation par le gérant d'un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société et comportant les indications relatives aux bénéfices ou pertes réalisés, et à leur affectation
 - Présentation d'un rapport indiquant les conventions passées entre un des associés ou mandataires et la société (l'article L612-5 du Code de commerce)
 - Au terme de cette assemblée, rédaction d'un procès verbal et transcription sur un registre
 - En l'absence de preuve de déroulement de ces assemblées générales, l'administration fiscale peut remettre en cause l'existence même de la société et la considérer comme fictive avec toutes les conséquences qui en découlent (*notamment la réintégration des biens immobiliers dans le patrimoine personnel des associés avec taxation immédiate des plus-values latentes et des droits d'enregistrement, responsabilité solidaire et personnelle des associés face au passif créé, etc.*).