



## **Un seul associé en SCI : possible ?**

### **Peut-on créer une SCI seul ? Une SCI peut-elle devenir unipersonnelle selon les circonstances ?**

Pour rappel, une société civile immobilière (SCI) est une société créée entre plusieurs personnes pour la gestion d'un ou plusieurs biens immobiliers. Les SCI ne peuvent pas exercer d'activités commerciales (tolérance limitée à 10 % des revenus).

**Il n'est donc pas possible de créer une SCI comprenant un seul associé**, à la différence de certaines sociétés commerciales qui peuvent être constituées par une seule personne détentrice de la totalité du capital (cf. cas de la SARL à associé unique aussi appelée EURL et de la SASU).

**Voir aussi nos articles :**

- [\*\*Créer une société civile immobilière \(SCI\) : avantages, imposition\*\*](#)
- [\*\*SCI à l'IR ou à l'IS : comparatif de ces régimes d'imposition\*\*](#)

### **La réunion de toutes les parts dans les mains d'un seul associé.**

S'il n'est pas possible de créer une SCI avec un seul associé unique, il peut en revanche arriver qu'un associé se retrouve à posséder l'intégralité des parts de sa SCI.

**Cela peut concerner les cas suivants :**

- rachats des parts des autres associés,
- décès d'un ou plusieurs associés,
- retrait d'un ou plusieurs associés.

Cela ne provoque pas forcément la dissolution de la société. Selon la loi, l'associé unique doit **régulariser cette situation dans un délai d'un an**, en identifiant un ou plusieurs autres associés.

Dans le cas contraire, l'associé unique sera **amené à dissoudre la société** en accomplissant les démarches d'usage auprès du greffe du Tribunal de commerce.

Une fois le délai d'un an écoulé, le Tribunal de commerce peut être amené à **prononcer la dissolution anticipée de la SCI si un tiers ayant un intérêt à agir en fait la demande officielle**. Dans ce cas, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire de 6 mois au maximum à l'associé unique pour régulariser la situation.

***En conclusion, une SCI dont toutes les parts seraient réunies entre les mains d'un seul associé peut subsister indéfiniment, sauf si un tiers (banque par exemple) demande sa dissolution.***

Voir aussi notre article : [Créer une société civile immobilière \(SCI\) : avantages, imposition](#)

## **Créez votre SCI en ligne.**

WikiCrea a sélectionné **Legalstart** pour vos formalités de création de SCI en ligne. **Pourquoi Legalstart ?** Tout simplement parce qu'il s'agit de l'offre la plus complète et la moins chère du marché. [Cliquez ici pour en savoir plus et débiter vos démarches en ligne.](#)