

# COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**01.51 : Lorsque les associés d'une Société Civile Immobilière (S.C.I.) choisissent de fixer leur siège social dans un immeuble en cours d'acquisition, quelle pièce doivent-ils produire pour justifier de la jouissance du local ?**

*Demande d'avis du Directeur Général de l'INPI suite à plusieurs demandes de mandataires*

Cette situation se rencontre lorsqu'une personne physique qui acquiert un immeuble indique dans la promesse de vente, qu'elle se réserve la faculté de se faire substituer pour cette acquisition par une personne morale de son choix, par exemple, une S.C.I. à créer.

La S.C.I. peut souhaiter que son siège soit fixé au lieu de situation de l'immeuble à acquérir.

Dans cette hypothèse, la vente de l'immeuble ne pourra intervenir au profit de la S.C.I. avant qu'elle n'acquiert la personnalité morale par son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Faute pour la S.C.I. de disposer du titre de propriété, celle-ci doit « justifier de la jouissance des locaux par tout moyen » lors du dépôt de son dossier au greffe, conformément aux dispositions de l'arrêté du 9 février 1988.

La production de tout document justifiant cette jouissance remplit cette condition. Il en est ainsi d'une attestation signée du vendeur de l'immeuble établie au profit de la S.C.I.

A défaut de production d'un tel document, le greffier doit refuser l'inscription de la société.

## **EN CONSEQUENCE, LE COMITE (CCRCS) EMET L'AVIS SUIVANT :**

Lorsqu'une Société Civile Immobilière fixe son siège social dans un immeuble pour l'acquisition duquel elle a été spécialement constituée, cette S.C.I. doit justifier de la jouissance du local par tout document.

**Le Président du Comité**

A circular stamp of the Comité de Coordination du Registre du Commerce et des Sociétés (CCRCS) is visible behind the signature. The stamp contains the text 'COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES' around the perimeter. The signature is written in blue ink over the stamp.

**Jean-Pierre COCHARD**

*Délibération du CCRCS du 12 octobre 2001  
Président : Jean-Pierre COCHARD  
Rapporteur : Claude MAUCORPS*