



## Démembrement parts SCI

-----  
Par DIOU

Bonjour

Nous souhaitons démembrement les parts sociales de notre SCI avec une donation à notre fils unique qui est majeur. Nous sommes les trois seuls actionnaires de cette SCI. Pour l'instant notre fils n'a qu'une part. Il n'y a pas eu de donation antérieure. Mon épouse et moi garderons chacun une part.

La somme totale des parts données est de 98 985 Euros, 63 016 Euros par M. et 35 969 Euros par Mme.

Le total de l'impôt de donation est de 0 Euro.

J'aimerais avoir une idée de la somme que pourrait me demander mon notaire (ses émoluments et les différents frais inhérents à ce genre de transaction).

Merci par avance

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Vous pouvez lui demander un devis, c'est gratuit et sans engagement.

-----  
Par DIOU

Merci pour la réponse.

C'est ce que j'ai fait et le devis me paraît TRES cher. Beaucoup plus en tout cas que les 1 000 à 1 500 Euros annoncés par les sites Internet que j'ai pu consulter.

Le notaire, sur sa ligne émoluments, précise entre parenthèses "fixés par décret" mais ne donne aucune précision et je n'ai pas trouvé ce décret.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Voici le texte fixant les émoluments des notaires :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000032132058]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000032132058[/url]

Les émoluments du notaire seront calculés en fonction de la valeur en pleine propriété des parts (article A444-56).

Au émoluments il faut ajouter les taxes que j'avoue ne pas bien connaître concernant les donations de parts de société. Les émoluments indiqués dans le lien ci-dessus sont hors taxe (donc il faut y ajouter la TVA).

Vous pouvez demander un devis à un second notaire pour comparer, le premier notaire a pu faire une erreur.

Je connais aucun site totalement fiable pour le calcul des "frais de notaire" en cas de donation. En général ils ne calculent qu'une partie des frais.

1000 à 1500 euros pour une donation de cette valeur plus la mise à jour des statuts, c'est trop peu. Rien que la publication de la modification des statuts dans un journal d'annonces légales c'est 193 euros hors taxes dans la plupart des départements. La seule rédaction de l'acte authentique devrait coûter quelque chose entre 500 et 1000 euros hors taxes (à la grosse louche).

-----  
Par DIOU

Merci Isadore pour la qualité de votre réponse.