



Le capital de SCI créée par les fonds communs ou propres?

Par Carl_LIM

Bonjour,

Je me permets de vous solliciter au sujet de la SCI que nous avons créée avec mon épouse. Nous sommes mariés sous le régime de la communauté légale.

Lors de la constitution de la SCI, les apports ont été effectués au moyen de fonds communs, comme indiqué dans les statuts. À ce jour, la SCI ne détient encore aucun bien immobilier.

Selon les informations trouvées sur le site Legalstart, il semblerait que la gestion des parts sociales soit plus simple en cas de divorce lorsque les apports proviennent de fonds propres plutôt que de fonds communs. En particulier, il est mentionné que :<https://www.legalstart.fr/fiches-pratiques/immobilier-patrimoine/sci-divorce/>

En séparation de biens, les parts restent des biens propres.

En communauté légale, les parts acquises pendant le mariage sont des biens communs et doivent être intégrées à la liquidation.

Avec mon épouse, nous avons tous deux reçu des donations de nos parents après le mariage, dûment enregistrées auprès de l'administration fiscale, avec une traçabilité claire.

Dans ce contexte, j'aimerais savoir :

- 1) Est-il possible de modifier la nature des apports initialement qualifiés de fonds communs, afin qu'ils deviennent des apports effectués au moyen de fonds propres (provenant de nos donations) ?
- 2) Une telle modification aurait-elle réellement pour effet de simplifier la situation et la répartition des parts en cas de divorce ?

Je vous remercie par avance,

Carl,