

Donation de la nue-propriété des parts sociales de la SCI

Par Pierre_Zh

Bonsoir,

Je souhaite donner la nue-propriété des parts sociales de ma SCI, qui n'a que deux associés (moi et ma femme) récemment créée, avec l'aide du notaire.

Mon notaire m'a proposé de procéder à ce démembrement au profit de mes deux enfants, selon les étapes suivantes :

- 1) Donation des parts sociales en démembrement par un acte sous seing privé,
- 2) Enregistrement de cette donation auprès du service des impôts,
- 3) Mise à jour des statuts et accomplissement des formalités de publicité et de dépôt au greffe,

Obtention d'un extrait Kbis actualisé.

4) Une fois le Kbis à jour obtenu, nous pourrions procéder à la signature de l'acte d'acquisition du bien immobilier.

J'aimerais savoir si cette procédure est courante et pratiquée ?

Je vous remercie par avance pour vos éclaircissements.

Pierre

Par Hibou Joli

Bjr,

Le plus important dans ce cas courant de "démembrement ab-initio" est bien entendu de savoir QUI va rembourser l'emprunt ??

S'il s'agit de l'usufruitier - pourrait il en être autrement ? - cette opération est considérée comme une donation indirecte et fait l'objet de mises en garde depuis quelques années comme constitutive d'un abus de droit.

Donc attention à celui qui vous le propose....