



## Cession de part de sci

-----  
Par Jesus42

Ma sci dont je suis le seul actionnaire est propriétaire d'un bien immobilier. Je veux vendre ce bien en cédant la totalité de mes parts. Dois je passer par un notaire obligatoirement ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour  
Vous êtes tout seul propriétaire, la SCI est dissoute.  
Pour la vente du bien, un notaire est obligatoire.

-----  
Par Jesus42

Je ne veux pas dissoudre ma sci (1000 parts) car si je ne vends pas son bien, je céderai mes parts progressivement à mes filles.  
Pour la vente, vous me dites que je suis obligé de passer part un notaire. Néanmoins :  
Je peux bien vendre 500 parts à un acheteur sans passer par un notaire ?  
Puis, 1,2 ou 6 mois plus tard vendre les 500 parts qu il me reste à son épouse sans passer par un notaire ?

-----  
Par yapasdequoi

Il y a un écart entre ce que vous voulez et la législation.  
[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/societe-civile-immobiliere-comment-faire]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/societe-civile-immobiliere-comment-faire[/url]

"Une société civile immobilière (SCI) est une structure juridique constituée a minima de deux personnes, "

Expliquez comment vous êtes devenu seul détenteur des parts ?

-----  
Par Jesus42

J avais 998 parts, mon père 1 part et ma mère 1 part. Au décès de mon père la part de mon père m est revenu et j'ai récupérer également la part de mere.

-----  
Par yapasdequoi

La SCI n'existe plus si vous êtes seul.  
Si vous voulez créer une nouvelle SCI, il faut au moins un autre associé. Ce peut être vos enfants ou votre épouse (sauf si vous êtes en communauté)  
Consultez un notaire ou un avocat.

-----  
Par Jesus42

J avais 998 parts, mon père 1 part et ma mère 1 part. Au décès de mon père la part de mon père m est revenu et j'ai récupérer également la part de mere.

Dans le lien que vous m avez donné je ne vois le paragraphe qui m interdrait de vendre successivement mes parts sans passer par un notaire. On peut le faire avec ses enfants.

-----  
Par yapasdequoi

Qu'attendez vous du forum ?  
Une autorisation de faire un truc illégal ?  
Faites comme vous voulez, je renonce.

-----  
Par Rambotte

Attention, la réunion de toutes les parts en une seule main (par exemple par succession) ne provoque pas en soi la disparition immédiate et de plein droit de la SCI !  
Il y a un délai pour régulariser la situation, justement en cédant des parts pour être de nouveau plusieurs associés.

[url=https://www.la-avocats.fr/publications/droit-affaires/sci-associe-unique-dissolution/]https://www.la-avocats.fr/publications/droit-affaires/sci-associe-unique-dissolution/[/url]  
Qui rappelle l'article 1844-5. La loi a évidemment prévu le cas, très banal, de se retrouver unique détenteur de parts par succession.

-----  
Par yapasdequoi

il faudrait éviter de poser x fois la même question.