



Dissociation d'une SCI

Par Ludesgat

Madame, Monsieur

Je suis associé d'une SCI familiale pour 1/10 de part d'une fraterie de 10 frères et s?urs.

A la création de cette SCI j'étais marié sous le régime de la communauté.

A ce jours je suis divorcé et lors de ce jugement rien n'a été mentionné dans les biens immobiliers concernant cette SCI.

Quelles sont les solutions pour dissocier mon ex épouse de cette SCI avec son accord ?

Merci de votre aide.

Cordialement.

JPL.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce que ces parts de SCI étaient des biens propres à vous-mêmes ? (achetées avant mariage ? reçues en donation ? en héritage ?)

Si c'est le cas, votre épouse n'a jamais eu aucun droit sur ces parts, il n'y a donc rien à faire.

Par Ludesgat

Bonjour,

Ce bien immobilier (habitation familial) fait suite au décès du dernier parent propriétaire donc par héritage.

La SCI familiale a été créé suite à cette situation alors que j'étais déjà marié.

Donc je peux supposer que malgré cet oubli dans mon jugement de divorce de ce bien , mon ex femme (sans un renoncement) et lié par notre régime de mariage reste associée à 50% de ma part à cette SCI.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Un héritage reste un bien propre, sauf si vous avez associé votre épouse lors de la création de la SCI.

Consultez votre notaire pour en savoir plus.

Par Ludesgat

Bonsoir,

Mon ex épouse a été associé à la SCI via notre mariage sous le régime de la communauté au moment de la création de cette SCI.

Par yapasdequoi

Dans ce cas suite au divorce elle est en indivision avec vous sur les parts de la SCI en commun.

Vous pouvez lui proposer de racheter ses droits sur les parts en indivision.

Par Ludesgat

Bonsoir,

Le rachat de ses droits peut il se réaliser pour une cession de sa part à titre gratuit ?

Par yapasdequoi

Une cession à titre gratuit c'est une donation.
C'est taxé par le fisc à 60%.

Par Ludesgat

Bonjour,

Mon ex épouse peut elle renoncer à sa part actuellement et sous quelle forme ? Auprès d'un notaire ?

Par yapasdequoi

Oui c'est mieux devant un notaire qui se chargera de vous calculer la taxe sur la donation et d'acter le partage entre vous.

Vous ne voulez vraiment pas racheter ? Si vous être prêt à payer 60% au fisc, pourquoi pas 100% à votre ex ?