



Création sci et transmission.

Par Maxo971

Bonjour,

J aimerais savoir svp, dans le cadre de création d une sci, puis achat de biens immobiliers, uniquement dans le but de la transmission. Si je crée la sci avec 99 parts pour mon épouse et 1 pour moi. En terme de succession lorsque je partirais, comment seront séparés les biens ? Sachant que j ai 4 enfants.

Merci pour vos retours.

Par Isadore

Bonjour,

A la création de la SCI, les parts seront créées en fonction de l'apport de chacun. Votre épouse va apporter 99 % du capital et vous 1 % ?

La répartition de vos biens à votre décès dépendra de la composition de la totalité de votre patrimoine.

Si tous vos enfants sont issus de cette union, votre épouse aura le choix entre plusieurs options : 1/4 en pleine propriété, usufruit de la totalité du patrimoine, 1/4 en pleine propriété et usufruit du reste. Vos enfants se partageront le reste de vos biens.

Votre épouse devra rapporter à la succession une éventuelle donation de parts de SCI. De même, sera intégré à votre succession le solde de votre éventuel compte courant. Votre épouse devra alors indemniser vos enfants si la donation dépasse la réserve. Et si le compte courant donne fait apparaître une dette de la SCI envers vous, vos enfants pourront en demander le remboursement.

Parce qu'à moins que votre épouse fournisse la quasi-totalité du capital de la SCI, puis des investissements ultérieurs, vous allez forcément soit lui faire une donation pour arriver à cette répartition de 99 %, soit investir de l'argent par le biais d'un compte courant d'associé.

Par Maxo971

Bonjour,

Merci pour votre réponse, c est très clair.

Cordialement.