



Frais d'acquisition d'un apport pur et simple dans une SCI

Par Keros

Bonjour,

J'ai bien compris que si une SCI acquiert un immeuble ancien à titre onéreux, les frais de notaire sont environ 7.5à8.0% (frais de mutation 5.81% + émoluments notaire ~1.2% TTC + frais et débours etc.

Mais qu'en est-il s'il s'agit d'un apport pur et simple (le bien est cédé gratuitement) ?

Combien sont les frais dans ce cas ?

Par AGeorges

Bonjour Keros,

le bien est cédé gratuitement

En fait, le bien n'est pas cédé gratuitement. Il est échangé avec des parts de la SCI.

Le capital de la SCI est constitué partiellement par cet apport en nature à la création ou fait l'objet d'une augmentation de capital plus tard.

L'évaluation du bien est donc obligatoire, le cas échéant via un commissaire aux apports, et il y a une cession entre le propriétaire et la SCI.

Cette cession est soumise au minimum à la plus-value (pour le vendeur) avec les abattements usuels et à la publicité d'enregistrement (pour la SCI) obligatoire pour opposer cette nouvelle 'propriété' aux tiers.

Et le notaire est rémunéré sur la valeur de la cession.