



Parts de SCIC dissoute mais non liquidée - quid de la propriété ?

Par thbdasl

Bonjour,

En 1968, mes parents ont acheté 220 parts sociales, entièrement libérées, à une SCIC (Société Civile Immobilière de Construction) « donnant vocation à la jouissance, pendant toute la durée de la Société, aux locaux désignés et à la propriété desdits locaux (en l'occurrence un box de stationnement de 14 m²) au jour de la dissolution de la Société ou en cas de retrait anticipé du cessionnaire ».

Cette SCIC a été créée le 12 octobre 1964.

Par assemblée générale extraordinaire du 23 juin 1995, les associés de la SCIC ont constaté la dissolution de la société, opérée de plein droit le 12 octobre 1994, date d'expiration de la durée des 30 années pour laquelle la société avait été constituée.

Mais le 8 novembre 2002, la société a été immatriculée au RCS en tant que SCI (et non plus SCIC) et a été radiée le 23 mars 2007.

Depuis l'acte de cession de parts signé par mes parents en 1968, ils ont toujours payé la taxe foncière et la taxe d'habitation au fisc ainsi que les charges de copropriété au syndic de copropriété.

En revanche, ils n'ont jamais reçu de courrier d'information de la part de cette société, même après sa dissolution en 1994.

Aussi peut-on estimer que mes parents sont enfin devenus propriétaires de ce box de stationnement ou toujours pas ? Je vous pose cette question car mes parents étant maintenant décédés, je suis héritière et souhaite vendre ce box.

Je vous remercie pour les informations que vous pourrez m'apporter.

Merci par avance.

Par AGeorges

Bonsoir Thbdasin,

Selon les opérations que vous décrivez, vos parents sont devenus propriétaires (copropriétaires) à la dissolution de la SCIC en 1994.

S'agissant d'une dissolution et non d'une simple radiation, la SCIC a totalement disparu (voir message suivant). Cette opération aurait dû s'accompagner d'une mutation immobilière enregistrée aux hypothèques (à l'époque).

Créer une SCI huit ans après ne peut concerner qu'une autre entité, pourquoi pas avec le même nom, mais sans rapport avec la première.

Apparemment, le fisc et la copropriété considèrent bien que vos parents étaient propriétaires de ce bien.

Il est surprenant que l'inventaire des biens de vos parents n'ait pas fait ressortir la propriété de ce bien. Ensuite, la mutation immobilière normale aurait dû le transférer à votre nom.

Interroger le SPF serait utile.

Par AGeorges

Bonjour pour corriger et compléter

Si les statuts lient la dissolution au transfert de propriété, vos parents sont bien devenus propriétaires.

Par contre, si la liquidation n'a pas été faite, comme vous le dites dans votre titre, la société peut avoir été mise en sommeil et une demande de re-immatriculation faite plus tard.

Mais je ne pense pas que cela ait un impact sur la propriété de ce qui a été transféré à vos parents.

Toutefois, le bien immobilier étant partie de l'actif de la SCIC, il faudrait que les comptes de celle-ci aient reflété une diminution de l'actif en lien avec une disposition statutaire et, comme indiqué qu'une déclaration de mutation ait été déposée.

Le SPF devrait pouvoir répondre à cela.