



Répartition du produit de la vente d'un immeuble démembre

Par Thierry2

Bonjour,

Une SCI de deux actionnaires, comporte 900 000 parts à 1? dont la répartition est la suivante : Actionnaire 1 âgé de 71 ans : 322 500 parts en PP et 247 500 parts en usufruit. Actionnaire 2 : 330 000 parts en PP et 247 500 parts en NP. La SCI vend un de ses immeubles pour 400 000?. La gérance décide de distribuer le produit de la vente aux deux actionnaires. Combien touchent-ils chacun ? Quelle est la répartition des parts après cette vente? La valeur du capital social doit elle être changée? Quelles formalités doit-on accomplir? Merci beaucoup, par avance de vos réponses.

Par Rambotte

Bonjour.

Il suffit de calculer les proratas (sur les 900000 parts), entre celles en PP détenues par chacun, et celles en démembrement (valeur dépendant de l'âge de l'usufruitier des parts).

La répartition des parts ne devrait pas changer après la vente, c'est leur valeur qui va changer puisque la SCI n'est plus propriétaire du bien.

D'ailleurs, est-il utile de conserver la SCI ? Si la SCI n'a aucun projet d'acquérir un nouveau bien.

Par Thierry2

Merci beaucoup de cette réponse aussi rapide. Dissoudre la SCI? En effet peut-être une question à se poser, mais quelles procédures et frais? Quelles conséquences fiscales? Merci de votre avis complétant votre suggestion; très cordialement.