



SCI entre époux (pas de contrat de mariage) Répartition bénéfice

Par jeepyorvis

Bonjour,

Je suis en SCI avec mon ex-mari à 50%/50% au niveau des parts, il est gérant et je suis associée.

Nous avons acheté un bien (local commercial via cette sci) il a apporté les fonds pour l'acheter (150000?) sans crédit.

A la date du compromis (20/07/2021) pour l'achat de ce bien, nous n'étions pas mariés, à la date de la vente définitive le 27/01/2022, nous étions mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Nous vendons ce bien et il y a une plus-value, je pensais pouvoir prétendre à la moitié de ce bénéfice car à date d'acquisition définitive du bien, nous étions mariés.

Mon ex-mari m'explique que ce n'est pas le cas puisque à date de compromis pour l'achat de ce bien nous n'étions pas mariés et c'est la date du compromis qui fait foi. Je voulais vérifier cette information avec vous et m'assurer qu'elle soit juste ? car à date de compromis mon ex-mari n'avait pas encore l'argent pour acheter ce bien. Bien cordialement Catherine

Par AGeorges

Bonjour Catherine,

A mon avis, vous mélangez des biens acquis par un couple et un bien acquis par une SCI.

Quand une SCI est concernée, et c'est votre cas, la seule chose qui compte est la répartition des parts au moment de la vente. Vous êtes 50/50, donc vous avez droit à 50% des bénéfices de la SCI ... après application des règles fiscales.

Si la répartition 50/50 n'est pas cohérente par rapport aux apports de chacun, il fallait définir d'autres pourcentages. Si votre ex a apporté les fonds et vous a consenti 50/50, tant pis pour lui et merci.

Pour moi les histoires de promesse, de date de mariage, de date de vente n'ont pas d'incidence dans ce cas.

Par jeepyorvis

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Bien cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Il n'y a pas lieu de se poser la question de la répartition des bénéfices. Les revenus tirés de cette société sont communs, comme tous vos revenus : salaires, pension de retraite, loyers, intérêts générés par l'épargne... même quand ils sont issus de biens propres.

Si la SCI a été créée avant le mariage, les parts de SCI sont des biens propres, mais pas les revenus qu'elles produisent depuis le mariage.

En revanche si votre mari a apporté un financement à la SCI avec ses fonds propres, il peut avoir une créance contre la société. Il faut voir ce que les statuts disent à propos d'un apport un numéraire réalisé par un associé et quel est le statut de ces fonds dans l'acte de vente.

Si les choses ont été faites correctement et que les fonds issus du bien vendus sont "sortis" de la SCI, les choses doivent se passer ainsi :

- soit vous gardez la SCI, votre mari récupèrera ses 150 000 euros qui lui sont propres, et la communauté encaissera le reste (comme revenus)
- soit vous dissoudrez la SCI, et dans ce cas votre mari récupère sa créance et vous vous partagerez les actifs au prorata de vos parts ; les biens issus de la liquidation de la société seront propres à chaque époux

Si les choses sont mal faites... ben voyez un notaire pour explorer vos options.