



SCI (les associés peuvent ils s'attribuer un appartement chacun

Par ridfa02

Bonjour,

Nous sommes une SCI avec 2 associés a 50/50.

Nous avons 1 appartement dans la SCI actuellement et sommes entrain de faire une 2 eme acquisition d'un 2 eme appartement en Guadeloupe, ce qui fera donc 2 appartements, sachant que celui en Guadeloupe vaut environ 20 000 euros de plus que l'autre.

Idéalement, on aimerait faire en sorte d'une manière ou d'une autre dans le futur que mon associé soit propriétaire de l'appartement en metropole et que je sois propriétaire de l'appartement en Guadeloupe. (Mon associé s'occuperait uniquement de l'appartement en métropole, et moi de celui en Guadeloupe). Je ne souhaite pas conserver l'appartement en métropole, c'est surtout ça la problématique, et celui en Guadeloupe j'ai beaucoup plus d'apports que mon associé.

Quelles sont les solutions possibles parmi ces pistes de reflexion :

1. Mon associé pourrait se renseigner pour savoir s'il peut acheter a son nom propre a la SCI l'appartement qu'il souhaite garder (celui en métropole). Si financement possible, la question que l'on se posait, c'est que vu qu'il serait a la fois acquéreur et vendeur (étant associé de la SCI) au final le notaire va t'il considérer qu'il a juste a acheter la moitié du bien (vu qu'en tant qu'associé il va percevoir la moitié de la vente)
2. On pensait autrement a la solution d'un rachat de part, il racheterait en gros des parts dont la valeur correspondrait a la valeur de l'appartement en métropôle, il aurait donc au final plus de parts que moi dans la SCI.

Ou est il possible même par un calcul justement de faire en sorte de s'attribuer le nombre de parts a chacun correspondant a l'appartement que l'on souhaite conserver chacun.

Merci pour vos lumieres