



SCI en démembrement

Par laurent77

Si un usufruitier a fait "l'erreur" dans le passé de donner toute la nue propriété à son enfant, il n'a donc plus la qualité d'associé au sein de la SCI. J'ai entendu dire que cela pouvait poser de nombreux problèmes. Pourriez-vous m'indiquer les solutions les plus simples pour que l'usufruitier redevienne associé ? Merci d'avance. Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour à vous aussi.
Quels "problèmes" ? Donner c'est donner ...
L'enfant peut refaire une donation inverse. C'est le plus simple.

Par laurent77

Merci pour votre réponse. Un des problèmes est que la SCI est devenue unipersonnelle puisqu'il n'y a qu'un seul nu propriétaire et donc un seul associé. Je ne savais pas que l'on pouvait redonner ce qui avait été précédemment donner, effectivement c'est le plus simple.

Par yapasdequoi

Sauf que la SCI n'existe plus avec un seul associé.
Consultez votre notaire.

Par laurent77

C'est pour ça que je cherche une solution pour régulariser la SCI. Je vais effectivement consulter mon notaire pour qu'il mette en place la solution que vous avez évoquée. Merci encore.

Par yapasdequoi

L'enfant n'est-il pas devenu associé à son tour ? Il faut vérifier les statuts de la SCI.

Par laurent77

Oui, c'est bien ça, l'enfant (qui est le nu propriétaire) est devenu le seul associé de la SCI.

Par yapasdequoi

??? Avant la donation il n'y avait déjà pas d'autre associé ?

Par laurent77

J'ai voulu faire simple pour poser la question : il y a 2 usufruitiers dans notre cas de figure (les 2 parents). A l'origine, c'était les 2 associés de la SCI. Puis ils ont tous les deux donné leur nue propriété à l'enfant (et gardé leur usufruit), croyant qu'il y aurait ainsi 3 associés dans la SCI. Or il a été établi plus tard qu'un usufruitier n'avait pas la qualité d'associé, d'où l'origine de ce post.

Par yapasdequoi

Donc la SCI a été dissoute à l'occasion de cette donation.
Le notaire n'a pas précisé, car personne ne lui a posé de question.
Mais pourquoi donc veulent-ils revenir en arrière ? Il va y avoir pas mal de frais et l'enfant peut refuser !

Par laurent77

La donation a été faite avant la jurisprudence de 2021.
L'idée serait de rendre 1 seule part de la nue-propiété à chaque parent pour qu'ils aient 1 part chacun en pleine propriété. L'enfant est d'accord. Les usufruitiers ne redeviendraient-ils pas associé ? N'est-ce pas la bonne solution pour que la SCI redevienne conforme à la loi ?

Par yapasdequoi

Consultez le notaire.
Quelle drôle d'idée de reprendre ce qui a été donné.
Surtout que ce n'est pas gratuit.

Par laurent77

Oui, ce n'est peut-être pas idéal, mais y a-t-il une autre solution pour que les usufruitiers puissent redevenir associé de la SCI ? Les parents et l'enfant ne souhaitent pas que la SCI s'arrête.

Par yapasdequoi

MAis c'est trop tard.
Il va falloir recréer une nouvelle SCI... dont l'intérêt n'est pas démontré.

Par laurent77

Très bien, merci pour vos réponses et vos conseils.

Par Rambotte

Toutefois, je me demande ce qu'il advient du démembrement des parts sociales quand la SCI, donc les parts, n'existent plus.

Les ex-usufruitiers des parts sociales redeviennent "mécaniquement" usufruitiers en indivision du bien qui fut la propriété de la SCI ?

Par yapasdequoi

C'est la seule solution logique. Toutefois conseillons une consultation d'un notaire ou d'un avocat spécialisé sur cette démarche alambiquée.