



ACHAT EN SCI ET PARTAGE DES PARTS

Par **syrena**, le **04/10/2013** à **23:39**

NOUS SOMMES ENTRAIN D ACHETER AVEC MON FRÈRE ET SOUHAITONS CREER UNE SCI; IL A 4 ENFANTS ET MOI 2; IL VA EN ÊTRE LE GÉRANT; UN CONSEILLER LUI A DIT QU IL FALLAIT QU IL AIT 56 PARTS ET MOI 44 CAR LES PARTS DOIVENT ÊTRE DIVISIBLES PAR LE NOMBRE D ENFANTS. EST CE CORRECT? QUE VA T IL SE PASSER A LA REVENTE DU BIEN AYANT MOINS DE PARTS? DOIS JE INVESTIR LA MÊME SOMME QUE LUI POUR L ACHAT DE L APPARTEMENT?

Par **trichat**, le **05/10/2013** à **20:04**

Bonsoir, Bonjour et merci sont des marques de politesse appréciées par les bénévoles qui répondent aux questions qui sont posées sur ce site. Lorsqu'une société, y compris une SCI, est créée, les associés s'engagent à réaliser des apports qui constitueront le capital social. Chaque associé peut donc réaliser l'apport qu'il souhaite et cela n'a strictement rien à voir avec le nombre des enfants de chacun de ces futurs associés. Ce qui vous a été dit est une ineptie totale sur le plan juridique. Si vous souhaitez posséder la moitié du bien acquis (appartement), vous devez détenir 50 % des parts sociales. Mais avant de vous lancer dans la création de cette SCI, consultez sur ce site, le nombre de cas où apparaissent des problèmes dans la gestion de ce type de société. Car créer la SCI, c'est relativement facile, mais il ne faut pas oublier que dès son inscription au RCS, elle acquiert la personnalité morale et qu'à ce titre naissent des obligations, d'ordre juridique, comptable et fiscal. Et trop souvent, ces obligations ne sont pas respectées et conduisent à de grosses difficultés en cas de mésentente (eh oui, ça arrive même en famille!) ou en cas de contrôle fiscal. Je vous franchissez le pas, je ne peux que vous conseiller de consulter un professionnel du droit (avocat, notaire). Cordialement.