



Avocat ou notaire pour achat parts sci ???

Par **sernate**, le **08/07/2009** à **13:42**

Bonjour,rnrnTout d'abord, bravo pour ce forum super.rnVoila, je suis en phase d'achat d'une maison etant le seul bien d'une SCI. Je suis interessée par le rachat de la SCI (toutes les parts) ; est-il vrai que l'acte de cession peut etre redigé par un avocat, donc pas de notaire dans l'histoire... Je doute....rnrnMerci par avance pour votre reponse.rnrnCordialement.

Par **combi1**, le **09/07/2009** à **14:40**

Bonjour,rnrnUn avocat, un notaire ou même un expert comptable peut rédiger un acte de cession de parts sociales.rnrnFaites des devis, les honoraires sont libres, rnAvantage pour le notaire : acte authentique donc non contestable, conseil et en générale frais moins importants : si le vendeur prends son notaire, soit vous prenez le votre soit vous prenez le sien, les frais sont les mêmes, ils se partagent les honoraires entre eux.rnMais ce qui compte avant tout c'est la compétence et la garantie du professionnel rnBonne acquisition

Par **fffabre62**, le **09/07/2009** à **14:47**

Si le rachat de parts de SCI équivaut à la vente d'un immeuble soit prêt de 100 % des parts d'une sci qui est propriétaire d'un immeuble (maison terrain entrepôt appartement.....)rnrnle concours du notaire est obligatoire.rnrndans le cas contraire un avocat ou un expert comptable peut faire la cession.rnrnVous pouvez la faire vous même SANS LE CONCOURS DE PERSONNE:rnrnPOUR EN SAVOIR PLUS SUR LA SCI et obtenir des modèles de cession de parts rnrn<http://www.XXXXXXXXXXXXXXXXXX>

Par **sernate**, le 09/07/2009 à 15:32

Merci pour vos reponses,rnrnCela veut donc dire que dans mon cas, achat de la sci propriétaire du bien, financé par un pret à 100 %, je dois passer obligatoirement par un notaire.rnrnMerci encore.

Par **combi1**, le 09/07/2009 à 16:03

Non, pour moi c'est pas la peine.rnrnEn fait tout dépend de la manière dont la banque se garantira : hypothèque c'est le notaire obligatoire même pour un montant de 1 Euro !
nantissement des parts sociales tout le monde peut le faire ...rnrnFaites attention à la valeur de la SCI existe-t-il un prêt dans la SCI ? Souhaitez vous le poursuivre ? Avant de vous lancer dans cette opération consultez un notaire (son conseil est en général gratuit) il vous renseignera sur les risques et conséquences de l'opérationrnrnAttention tout de même, les banques font payer plus cher les prêts aux sociétés qu'aux particuliers. L'administration fiscale est aussi plus attentive aux possesseurs de SCI !

Par **sernate**, le 09/07/2009 à 18:16

Merci de votre attention,rnrnEn fait, la SCI n'a apparemment plus d'activité de location (objet social) depuis 4 ans. Elle n'a aucun pret en cours (j'ai le papier du conservateur des hypothèques) le bâtiment est donc inoccupé depuis cette date. rnrnEn ce qui concerne la banque, ils m'ont dit qu'il n'y avait pas de différence d'octroi au niveau du pret car c'est sur mes revenus que serait étudié la demande de pret (statuts comprenant moi , gerante 80 % de parts et mon fils aîné, majeur , 20 %, et ensuite faire rentrer mes deux autres fils à leur majorité)rnQuoi qu'il en soit, j'ai pris contact indépendamment avec un notaire et un avocat en leur exposant ma situation, ils doivent tout deux me rappeler pour me faire une proposition.rnrnDonc, j'attends.

Par **combi1**, le 09/07/2009 à 18:24

C'est ce que j'aurais faitrnrntenez nous au courant