



Transaction par "échange" de parts sci vs scp

Par **docser**, le **08/02/2008** à **17:34**

Bonjour
Je suis actuellement associé avec un confrère (profession libérale) dans une SCP à 50/50. Nous sommes aussi détenteurs de parts sociales d'une SCI, propriétaire du local dans lequel nous exerçons. J'en possède 50% des parts, le reste étant partagé entre lui, ses enfants, et surtout sa (sa future ex) femme (pour 1 part) dont il est en instance de divorce plus que conflictuel (depuis plus de 18 mois)
Des difficultés (dans notre activité mais aussi personnel de son côté) nous contraignent à nous séparer. Ne pouvant pas emprunter pour lui racheter ses parts de SCP (je me suis déjà lourdement endetté il y a trois ans pour lui acheter la moitié des parts de sa clientèle), nous envisageons la transaction sous forme d'échange de parts (je lui cède les parts de SCI en échange des parts de la SCP).
J'aurai besoin de conseil juridique pour le montage d'une telle transaction afin d'éviter tout problème ultérieur (montage financier et juridique).
Dans cette hypothèse, je deviens locataire de mon ancien associé : quelle garantie ai-je légalement sur le maintien en place et l'évolution des loyers ?
Comment évaluer les droits à régler et les plus values (a priori il n'y en aura que pour l'immobilier) ?
L'emprunt contracté pour l'achat des parts de SCI continue à courir : qu'advient-il des intérêts ? ai-je un moyen de les déduire quelque part ?
Merci d'avance
Cordialement