



Recours à la SCI ou à la nue-propriété pour une transmission

Par **Milleret Robin**, le **16/08/2018** à **15:13**

Bonjour à tous,

Je suis face à un dilemme pour lequel je peine à prendre parti. C'est pourquoi je sollicite votre aide.

Ma mère, un seul enfant, moi-même, célibataire, 60 ans, souhaite acheter un bien immobilier destiné à la location d'une valeur de 85 000 euros. Aussi, à son décès, elle voudrait que le bien soit transmis sans qu'aucun frais en découle. Ainsi, deux solutions me sont offertes et c'est sur ce point qu'une problématique apparaît :

- Une SCI : achat du bien avec ladite SCI constituée avec un capital de 30 000 euros (2/3 ma mère et 1/3 ma personne) ainsi qu'un apport en compte courant de 60 000 euros de ma mère. S'en suit une donation de la nue-propriété des 2/3 détenus par ma mère.
- Une donation en nu-propriété du futur bien.

Quel schéma est selon vous le plus optimisant ?

Ma préférence va au premier, mais la constitution et la gérance sont sans nul doute plus fastidieux et fait apparaître sur ma déclaration 1/3 des revenus fonciers perçus alors même que l'ensemble de ces derniers reviendrait à ma mère (le but étant de constituer un pécule supplémentaire pour sa retraite).

Dans l'attente,

Avec mes tous mes remerciements,

Robin