



comment ceder des parts de SCI à un descendant

Par **mamie nicole**, le **29/01/2013** à **11:40**

je voudrais ceder à mon petit-fils des parts d'une SCI constituée avec ma fille et moi comme seuls actionnaires
comment faire ?
quelles formalités ?
quels frais ?
notaire obligatoire ?

Par **Legalacte**, le **29/01/2013** à **12:10**

Bonjour,

2 solutions :
cession des parts, pas besoin de notaire
Donation, Notaire obligatoire.

Par **mamie nicole**, le **29/01/2013** à **12:14**

merci de votre réponse
nous avons constitué une SCI avec notre fille afin qu'elle achète un appartement
nous souhaitons maintenant céder nos parts à son fils et nous retirer de cette SCI
donc selon vous inutile de faire un acte notarié
sans doute des imprimés à télécharger ?
et ou faire enregistrer ces changements ?

Par **youris**, le **29/01/2013** à **13:30**

bjr,
voir la réponse de legalacte;
vente de parts : pas besoin de notaire.
donation : notaire obligatoire

cdt

Par **mamie nicole**, le **29/01/2013** à **14:34**

merci j'ai bien compris que je n'ai pas besoin de voir un notaire mais quelles formalités accomplir - quelles déclarations et quelles publications faire et avec quels documents svp ?

Par **Legalacte**, le **29/01/2013** à **16:09**

Bonjour,

Vous pouvez trouver sur notre site un pack Cession parts sociale société civile.

Par **Isabelle Gauthier**, le **29/01/2013** à **16:17**

Bonjour,

La cession de parts se fait effectivement par acte sous seing privé, donc ne nécessite pas le recours au notaire.

Toutefois, je vous conseille de recourir à un professionnel du droit, avocat, voire conseiller en gestion de patrimoine habitué à gérer ce genre de questions, car la cession de parts pose de nombreuses questions, notamment:

- comment valoriser les parts?
- vérifier dans les statuts s'il y a des règles spécifiques applicables en matière de cession (clause d'agrément, formalités à accomplir pour que la cession soit opposable à la SCI, etc)
- s'il y a plus-value, il y a aussi imposition de la plus-value, déclaration de la plus-value à l'administration fiscale
- une fois la cession effective, formalités de publicité auprès du greffe du tribunal,
- etc...

Tout cela pour vous dire que l'envoi d'un formulaire ne suffit pas, c'est plutôt la partie émergée de l'iceberg, une fois qu'on a fait correctement tout le reste,

Cordialement,

I.Gauthier

Par **mamie nicole**, le **29/01/2013** à **16:39**

merci cette fois j'ai l'ensemble de la réponse !

je pense que pour nous c'est assez simple nous n'avons que l'équivalent de 2 euros de parts que nous cédon à notre petit-èfils afin d'en sortir - aucune valorisation - aucune plus-value

mais je me doutais bien qu'il y avait un minimum de formalités à remplir - dépôt au greffe du Tribunal et sans doute publication au JO
encore merci de votre réponse

Par **Isabelle Gauthier**, le **29/01/2013** à **16:59**

Je suis heureuse d'avoir pu vous apporter mon aide. En revanche, je suis perplexe quant à la valorisation de vos parts à 2 euros (attention au risque de donation déguisée... si vous vendez à un prix qui ne correspond pas à la valeur réelle des actifs détenus dans la société, le fisc risque de frapper à votre porte...)

Cordialement,

I.Gauthier, Conseillère en Gestion de Patrimoine Indépendante, cabinet BG2C Finances

Par **mamie nicole**, le **29/01/2013** à **17:33**

non ! rien de déguisé !
nous avons créée cette SCI pour permettre à notre fille d'acheter son appartement
nous étions dans cette SCI que pour 1 part symbolique à 2 euros
celà fait guère plus d'un an donc je pense que la part n'a pas changé de valeur !!!