

Image not found or type unknown



## Transformer une indivision en sci

Par **christian vagnat**, le **04/10/2018** à **14:44**

bonjour

nous sommes plusieurs descendant de la même famille et nous sommes propriétaire d'une maison en indivision en corse et nous aimerions monter une sci avec ce bien ? est ce possible ? si oui comment procéder et combien cela coûterait s'il vous plait ?

cordialement

Christian VAGNAT

Par **Peretto**, le **04/10/2018** à **22:04**

Bonjour ,

La réponse est oui mais

Quels sont vos objectifs ? un prêt est il encore adossé au bien immobilier ?

Une intention de faire des donations ?

Cordialement.

Par **christian vagnat**, le **05/10/2018** à **11:17**

bonjour, non pas de prêt, c'est une maison en héritage et on a chacun une quote part.  
on ferait une donation à la sci si c'est possible.

combien cela coûterait il ? et comment procéder ?

cordialement

Par **Peretto**, le **05/10/2018** à **13:25**

Bonjour ,

Il faut savoir déjà si la commune peut avoir un droit de préemption car il y a une mutation d'un propriétaire à un autre.

Pensez bien à une société à l'IR dans votre cas , vous pourrez si besoin passer à l'IS au cas où.

Ensuite pas de droit d'enregistrement car vous n'avez pas de prêt.

Mais il peut avoir une plus value immobilière sur ce bien .

Combien à t'il été estimé à la succession et combien vaut il aujourd'hui , depuis combien de temps le détenez vous?

Il va falloir passer devant un notaire pour le bien sachant que pour les statuts je conseille plutôt un avocat spécialisé ou un CGP. Mais dans tout les cas le notaire est obligatoire pour la mutation.

Pour le coût cela peut varier , si oui ou non il y a plus value taxable , il y a la publicité foncier les honoraires .

Mais sans compter la plus value vous pouvez estimer le coût entre 1000 et 2500 euros

Il y a une comptabilité aussi à tenir , donc peut être un comptable à payer , c'est pas obligatoire si l'un d'entre vous c'est le faire.

Mais le premier conseil c'est réfléchir au statut c'est le plus important.

Cordialement

Par **christian vagnat**, le **07/10/2018** à **20:56**

bonsoir

merci beaucoup pour toutes ce précisions.

cordialement

Christian VAGNAT