



Démembrement de propriété des parts de la SCI

Par **taglio**, le **22/08/2013** à **13:36**

Bonjour,

je me permets d'écrire sur ce forum car je rédige actuellement un mémoire dans le cadre du Diplôme Supérieur de Comptabilité et Gestion.

Mon sujet est le suivant : le démembrement des parts de la SCI une stratégie patrimoniale efficace.

J'ai articulé mon mémoire sous trois parties, la dernière étant consacrée à la sécurisation de l'opération de démembrement. Pour cela je dois présenter les risques liés au démembrement. L'expert comptable a en effet comme mission de présenter les pièges, d'anticiper et prévoir différentes hypothèses. L'une d'entre elles, est la possibilité pour le gérant de la société d'exploitation (sarl par exemple) de céder cette SARL avec l'usufruit des titres de la SCI (qui est donc à l'actif du bilan de la sarl). Le problème qui se pose est de savoir comment faire pour être sur que si le gérant cede la sarl avec l'usufruit il restera capable de contrôler une cession ultérieure de l'usufruit, ou encore que faire si l'acquéreur ne souhaite pas détenir l'usufruit ?

Je ne trouve pas de réponse à ces deux questions, c'est pourquoi je sollicite votre aide,

merci d'avance.

Par **beyer1946**, le **19/09/2013** à **16:46**

Je vous conseille l'excellent mémoire de DEC de M. SAAL, expert comptable diplômé et dont le mémoire sur le démembrement en SCI, est publié.