



transmission à son enfant de parts de si

Par **marie*62**, le **25/03/2024 à 06:16**

Bonjour,

Je souhaitais transmettre à mon fils une part sociale en usufruit et 99 en nupropriété sur les 100 parts sociales de la sci et moi j'aurai 99 parts en usufruit et une en nupropriété.

Est ce légale ? Puis je le faire sous la forme d'une cession de parts pour la valeur d'une part ? car je crois qu'en cas de donation il faut passer devant notaire ?

Merci à tous,

Jan

Par **Marck.ESP**, le **25/03/2024 à 16:22**

Bonjour

Tout a fait, il faut passer par votre notaire.

Quel est le but de cette donation, transmission ? Fiscalité ?

Par **marie*62**, le **27/03/2024 à 05:46**

Bonjour,

Justement je voudrai éviter le notaire et donc passer par la case cession de parts..mais comment valoriser cette cession ?

Par **Marck.ESP**, le **27/03/2024 à 07:06**

Personnellement, je vous le déconseillerais; la transmission de parts en pleine propriété est réalisable via un acte sous seing privé, mais dès qu'il y a démembrement, l'acte notarié s'impose.

Concernant la valorisation, c'est assez compliqué;

D'abord s'intéresser au marché local pour les biens du même type:

<https://explore.data.gouv.fr/fr/immobilier>.

Ensuite calculer l'actif NET en diminuant des postes sans valeur de réalisation et diminué des dettes.

Enfin appliquer certaines décotes liées à l'indisponibilité des biens, les clauses d'agrément etc...

Ici, mon conseil sera de voir un expert-comptable.