



intérêt montage sci ou donation ou les deux

Par **civodul76**, le **05/06/2019** à **00:01**

bonjour

je suis veuf avec deux enfants majeurs avec un patrimoine immobilier dont ils sont en partie nue propriétaires. mes financements arrivent à terme en 2022 ; je vais avoir 61 ans et je souhaiterais savoir si il est préférable de faire une première donation en nue propriété pour un montant estimé de 2* 100000euros ou bien faire un montage en sci familiale sachant que je vais réaliser dans un futur proche de nouvelles acquisitions dans l'objectif de les céder ensuite a mes enfants.

je possède un bien en scellier social qui s'achève cette année dont mes enfants sont nue propriétaires à 50% deux appartements pour la même quotité et une maison en de robien qui prend fin aussi mais que je possède en mon nom propre ainsi que mon habitation principale dont je suis nue propriétaire à 50%; le tout pour un montant avoisinant les 850000euros. j'ai l'opportunité de réaliser une opération en LMNP dans le but de céder ces appartements a mes deux enfants.

Sachant que de mon vivant je ne souhaite conserver que l'usufruit de ces différents biens avec pour objectif de les céder a mes enfants.

l'indivision restant un problème ne serait il pas plus judicieux d'avoir des lors recours a un montage en sci familiale et la donation avant 61 ans est elle en ce cas toujours judicieuse.

Merci pour votre réponse