



Avocat ou notaire pour achat parts sci ???

Par **sernate**, le **08/07/2009** à **13:42**

Bonjour,

Tout d'abord, bravo pour ce forum super.

Voilà, je suis en phase d'achat d'une maison etant le seul bien d'une SCI. Je suis interressée par le rachat de la SCI (toutes les parts) ; est-il vrai que l'acte de cession peut etre redigé par un avocat, donc pas de notaire dans l'histoire... Je doute....

Merci par avance pour votre reponse.

Cordialement.

Par **combi1**, le **09/07/2009** à **14:40**

Bonjour,

Un avocat, un notaire ou même un expert comptable peut rédiger un acte de cession de parts sociales.

Faites des devis, les honoraires sont libres,

Avantage pour le notaire : acte authentique donc non contestable, conseil et en générale frais moins importants : si le vendeur prends son notaire, soit vous prenez le votre soit vous prenez le sien, les frais sont les mêmes, ils se partagent les honoraires entre eux.

Mais ce qui compte avant tout c'est la compétence et la garantie du professionnel

Bonne acquisition

Par **fffabre62**, le **09/07/2009** à **14:47**

Si le rachat de parts de SCI équivaut à la vente d'un immeuble soit prêt de 100 % des parts d'une sci qui est propriétaire d'un immeuble (maison terrain entrepôt appartement.....)

le concours du notaire est obligatoire

dans le cas contraire un avocat ou un expert comptable peut faire la cession.

Vous pouvez la faire vous même SANS LE CONCOURS DE PERSONNE:

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA SCI et obtenir des modèles de cession de parts

<http://www.XXXXXXXXXXXXXXXXXX>

Par **sernate**, le **09/07/2009** à **15:32**

Merci pour vos reponses,

Cela veut donc dire que dans mon cas, achat de la sci propriétaire du bien, financé par un prêt à 100 %, je dois passer obligatoirement par un notaire.

Merci encore.

Par **combi1**, le **09/07/2009** à **16:03**

Non, pour moi c'est pas la peine.

En fait tout dépend de la manière dont la banque se garantira : hypothèque c'est le notaire obligatoire même pour un montant de 1 Euro ! nantissement des parts sociales tout le monde peut le faire ...

Faites attention à la valeur de la SCI existe-t-il un prêt dans la SCI ? Souhaitez vous le poursuivre ? Avant de vous lancer dans cette opération consultez un notaire (son conseil est en général gratuit) il vous renseignera sur les risques et conséquences de l'opération

Attention tout de même, les banques font payer plus cher les prêts aux sociétés qu'aux particuliers. L'administration fiscale est aussi plus attentive aux possesseurs de SCI !

Par **sernate**, le **09/07/2009** à **18:16**

Merci de votre attention,

En fait, la SCI n'a apparemment plus d'activité de location (objet social) depuis 4 ans. Elle n'a aucun prêt en cours (j'ai le papier du conservateur des hypothèques) le bâtiment est donc inoccupé depuis cette date.

En ce qui concerne la banque, ils m'ont dit qu'il n'y avait pas de différence d'octroi au niveau du prêt car c'est sur mes revenus que serait étudiée la demande de prêt (statuts comprenant moi, gérant 80 % de parts et mon fils aîné, majeur, 20 %, et ensuite faire rentrer mes deux autres fils à leur majorité)

Quoi qu'il en soit, j'ai pris contact indépendamment avec un notaire et un avocat en leur exposant ma situation, ils doivent tous deux me rappeler pour me faire une proposition.

Donc, j'attends.

Par **combi1**, le **09/07/2009** à **18:24**

C'est ce que j'aurais fait

tenez nous au courant