



## Usufruit et divorce

-----  
Par Pseudonat

Bonjour Maître

Nous avons une SCI familiale dont la nue-propriété des biens appartient à nos enfants, Mais nous avons gardé l'usufruit Dans le cadre d'un divorce à l'amiable, nous avons décidé d'un commun accord que les revenus des biens immobiliers me reviendraient en exclusivité. Nous avons organisé une assemblée générale extraordinaire, qui a été validé et signé par nous quatre ( Mes enfants, mon mari, et moi-même)

Je voudrais savoir si le jugement du divorce suffira ou s'il faut faire authentifier cet assemblée générale par un notaire?

Sachant que la nu- propriété appartient à mes enfants.

Un grand merci pour votre réponse

Cordialement

Nathalie

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Normalement, les biens appartiennent à la SCI.

Ce dont vos enfants ont la nue-propriété et vous l'usufruit, ce sont les parts sociales de la SCI.

A moins que ce soit le bien qui soit démembré, et que ce qui a été apporté à la SCI, c'est l'usufruit du bien, vos enfants étant nus-proprietaires du bien.

-----  
Par Pseudonat

Merci beaucoup pour votre réponse

Je voudrais juste savoir si je dois faire valider l'assemblée générale qui dit que dans le cadre de mon divorce, L'usufruit, mais entièrement attribué et non plus partager entre mon ex-mari et moi.

Ma question est donc dois-je faire valider par un notaire cet acte ?

Un grand merci

Nathalie

-----  
Par kang74

Bonjour

Si vous faites un divorce à l'amiable, vous devez faire une liquidation des biens devant le notaire .

Je ne comprends pas bien comment dans le cadre d'un divorce les parts de la SCI, même en usufruit peuvent être cédées gracieusement sans acte de donation notarié et la déclaration fiscale qui va avec .

Je rappelle que vous avez necessairement un avocat .

Et un notaire .

-----  
Par Pseudonat

Oui, nous avons un avocat

Nous ne voulons pas liquider la SCI

Nous voulons simplement que le revenu des biens locatif me revienne exclusivement dans le cadre de notre séparation.

-----

Par kang74

En avez vous parlez à votre avocat et votre notaire ?

Parce que dans le cadre d'un divorce, et dans le cadre d'une SCI, il y a un cadre légal à respecter .

Que ce soit tant pour la liquidation de biens( cela ne veut pas dire liquider la sci mais c'est obligatoire de faire les comptes su couple) que pour la donation de l'usufruit, il faut un acte notarié et il y a bien sur des frais inhérents aux deux choses .

Je rappelle que même si la SCI présente des avantages fiscaux, les droits de mutations ne sont pas gratuits pour autant .

Je rappelle qu'outre un acte sous seing privé pour la modification des parts de la SCI, il y a ensuite des démarches à faire pour enregistrer ces formalités .