Modèles gratuits de donation de parts de SCI

Description

Les modèles gratuits de donation de parts de SCI sont des documents qui permettent de formaliser une cession de parts sociales à titre gratuit, dans le respect des règles de droit. Le recours à ces modèles permet de faciliter la mise en forme des documents juridiques nécessaires pour une opération de donation. L'associé d'une SCI désirant donner tout ou partie de ses parts sociales peut utiliser ces modèles pour réaliser rapidement et simplement la cession à titre gratuit.

Modifier les statuts de mon entreprise

Modèles gratuits de donation de parts de SCI : de quoi s'agit-il ?

Lorsque l'associé d'une société civile immobilière souhaite céder, à titre gratuit, en totalité ou en partie ses parts sociales, la donation doit faire l'objet d'un **acte écrit et signé par les parties**. En effet, la cession à titre gratuit de parts de SCI obéit à une procédure juridique rigoureuse.

Pour simplifier et accélérer les formalités juridiques, l'associé donateur peut recourir à des modèles gratuits de donation de parts de SCI. Il s'agit de documents reprenant toutes les clauses obligatoires que doit contenir un acte de cession à titre gratuit de parts de SCI. Le modèle doit simplement être personnalisé selon les intentions des parties et les informations propres à la SCI, au cédant et au cessionnaire. Outre le gain de temps et d'argent, ces modèles gratuits offrent une **sécurité juridique** dans la mesure où ils sont rédigés conformément aux règles de droit en la matière.

Qu'est-ce qu'une donation de parts de SCI ?

Dans le cadre d'une SCI, les associés ont la possibilité de céder leurs parts sociales. Cette cession peut se faire à titre onéreux ou à titre gratuit. Dans ce dernier cas, il s'agit d'une donation de parts de SCI. Cette opération consiste pour le cédant (le donateur) à **transmettre gratuitement tout ou partie des parts sociales** qu'il détient à une autre personne appelée le cessionnaire (le donataire).

© 2023 LEGALPLACE SAS

Cette opération intervient lorsqu'un associé souhaite quitter la SCI, faire entrer un nouvel associé ou modifier la répartition des parts sociales entre les associés existants. En réalité, dans le cadre d'une société civile immobilière, la donation de parts sociales est généralement utilisée pour **optimiser la transmission du patrimoine immobilier.** Il permet au donateur de donner des parts de la SCI à son conjoint ou à ses enfants dans des conditions fiscales avantageuses. En effet, l'opération de donation permet de bénéficier d'abattements fiscaux dont le montant varie selon le degré de parenté entre l'associé et le bénéficiaire.

Bon à savoir : l'abattement est de 100 000 euros lorsque la donation est effectuée au bénéfice d'un enfant ou d'un ascendant. Il s'élève à 80 724 euros lorsque le donataire est le conjoint.

Quelles sont les formalités préalables à une donation de parts de SCI ?

La procédure de cession de parts sociales est rigoureusement encadrée par le Code civil aux articles 1861 et suivants. À cet égard, le donateur doit obtenir l'agrément de tous les associés pour procéder à la donation et rédiger l'acte de cession.

Obtenir l'agrément des autres associés

L'article 1861 du Code civil dispose que les parts sociales d'une SCI ne peuvent être cédées qu'avec l'accord unanime de tous les associés. La loi prévoit une exception : l'agrément n'est pas requis lorsque la cession est consentie à des ascendants ou à des descendants du cédant. Toutefois, l'article précise que **les statuts peuvent prévoir des modalités différentes** :

- L'agrément doit être obtenu à la majorité des voix ;
- L'agrément est accordé par les gérants ;
- Une dispense d'agrément est accordée pour les cessions consenties aux associés ou au conjoint de l'un deux.

À noter : le projet de cession doit être notifié à la SCI et à chaque associé, avec la demande d'agrément.

Rédiger l'acte de donation

Conformément à l'article 1865 du Code civil, la donation de parts sociales de SCI **doit être constatée par écrit**

© 2023 LEGALPLACE SAS

. Cet écrit peut prendre la forme d'un acte sous-seing privé ou d'un acte notarié. Outre son caractère obligatoire, la rédaction d'un acte de cession est crucial pour formaliser l'opération de donation et assurer son opposabilité à la société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil.

Il est d'usage de se tourner vers un notaire pour la rédaction d'un acte de cession de parts de SCI lorsque le patrimoine immobilier de la société est conséquent. Les parties peuvent toutefois opter pour la rédaction d'un acte sous-seing privé. Pour ce faire, ils peuvent s'appuyer sur des modèles gratuits de donation de parts de SCI.

Zoom : la cession des parts sociales de SCI est une procédure complexe et fastidieuse. Afin de n'oublier aucune formalité et d'éviter toute erreur, LegaPlace vous accompagne tout au long de l'opération de cession. À ce titre, nous nous occupons notamment des formalités postérieures à l'opération de cession (modification des statuts de la SCI, demande d'inscription modificative au RCS…).

Pourquoi recourir à des modèles gratuits de donation de parts de SCI ?

Les modèles gratuits de donation de parts de SCI permettent à l'associé donateur de rédiger un acte de cession à titre gratuit, conforme aux exigences de la loi. Ces modèles sont gages de sécurité juridique lorsqu'ils sont rédigés par des juristes aguerris. Ils sont d'une grande aide pour les personnes qui ne sont pas familières au monde du droit et qui n'ont pas les moyens financiers de faire appel à un avocat ou à un notaire. En effet, ces documents permettent aux particuliers de gagner du temps et de réaliser des économies. Ainsi, les modèles gratuits de donation de parts de SCI **simplifient et accélèrent** une partie de la procédure de cession.

Quelles mentions doivent contenir les modèles gratuits de donation de parts de SCI ?

Afin que l'opération de donation soit juridiquement conforme, les modèles gratuits de donation de parts de SCI doivent comporter un certain nombre de **clauses obligatoires** :

- L'identité du donateur et du donataire ;
- La dénomination de la SCI ;
- L'objet social ;
- L'accord du conjoint du donateur à l'opération de cession s'ils sont mariés sous le

© 2023 LEGALPLACE SAS

régime de la communauté ;
- Le nombre de parts sociales données et la valeur de chacune d'elles ;
- La mention selon laquelle la cession est consentie à titre gratuit ;
- Les déclarations du cédant et du cessionnaire ;
- La mention de l'agrément des associés ;
- Les mentions relatives aux formalités de publicité et d'enregistrement, ainsi qu'aux frais.

Exemple de modèle gratuit de donation de parts de SCI

LegalPlace met à disposition un modèle gratuit de donation de parts de SCI en libre téléchargement sous format Word ou PDF. Ce document peut aisément être adapté aux spécificités de la situation de la SCI.

Télécharger notre modèle de donation de parts de SCI (Gratuit)

© 2023 LEGALPLACE SAS

Document simplifié mis à disposition par LegalPlace.

Acte de cession de parts sociales de SCI à titre gratuit

Entre les soussignés :

Madame/Monsieur (état civil complet, nationalité et adresse du cédant)

Le cas échéant :

Époux/Épouse/Partenaires de PACS (état civil complet, date et lieu du mariage ou de conclusion du PACS, régime matrimonial ou régime du PACS, le cas échéant, date de signature du contrat de mariage)

Ci-après désigné “le Cédant”, d’une part,

Et,

Madame/Monsieur (état civil complet, nationalité et adresse du cédant)

Le cas échéant :

Époux/Épouse/Partenaires de PACS (état civil complet, date et lieu du mariage ou de conclusion du PACS, régime matrimonial ou régime du PACS, le cas échéant, date de signature du contrat de mariage)

Ci-après désigné “le Cessionnaire", d’autre part.

Il est d’abord rappelé ce qui suit :

Le cédant détient (x) parts de la société civile immobilière (raison sociale de la SCI, adresse du siège social, objet social, capital social, numéro d’immatriculation au RCS, ville d’immatriculation) qui a été constituée le (date d’immatriculation de la SCI) et dont le capital constitué de (x) parts sociales est réparti comme suit :

- Le cédant détient (x) parts ;

Document simplifié mis à disposition par LegalPlace.

© 2023 LEGALPLACE SAS

© 2023 LEGALPLACE SAS