



Transformation possible d'une SCI en SCIA ?

Par **fa6I**, le **30/04/2014** à **11:30**

Bonjour,

Je suis associé dans une simple SCI.

Chaque associé détient une part égale de capital social.

Cette SCI est propriétaire d'un bien UNIQUE constitué par un seul terrain sur lequel sont édifiées des constructions (lui appartenant conformément à l'article 552 du Code Civil).

Chaque associé a la jouissance privative et exclusive d'un lot qui lui a été affecté à la création de la société et tous les lots étant de surfaces différentes, chaque associé paie ses charges de fonctionnement proportionnellement à la surface du lot attribué par rapport à la surface totale du terrain de la SCI.

Le terrain appartenant à la SCI n'est pas divisible.

Certains associés se posent la question de savoir si on pourrait transformer cette SCI en SCIA (Société Civile Immobilière d'Attribution). Pour ma part, dans ce cas précis je ne pense pas que cela soit possible, puisque les lots ne peuvent être divisés.

Quels textes peut-on leur opposer pour leur démontrer que cela est impossible.

Autre question : Peut-on par une AGE transformer une SCI "normale" en SCIA ? Ou bien doit-on dissoudre la première (SCI) pour pouvoir apporter le bien dans la seconde structure (SCIA) ?

D'avance merci pour votre aide.