



Apport société-immeuble ou droit de jouissance dans un immeuble

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 2199 al. 1 C.c.Q. édicte :

« L'apport de biens est réalisé par le transfert des droits de propriété ou de jouissance et par la mise des biens à la disposition de la société... »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 2938 C.c.Q.)

Forme légale du document : Notarié ou sous seing privé

Mentions prescrites : Aucune

Désignation de l'immeuble : Oui

Mentions sur les mutations immobilières¹

- ♦ Oui, s'il s'agit du transfert d'un immeuble.
- ♦ Non, s'il s'agit du transfert d'un droit de jouissance dans l'immeuble.

Certaines mentions peuvent être requises aux termes de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains (RLRQ, c. D-17) si le transfert a eu lieu entre le 11 mai 1976 et le 9 mai 1996 et de la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (RLRQ, c. A-4.1).

Attestations : Oui

- ♦ Si le document est notarié, art. 2988 C.c.Q.; si le document est sous seing privé, art. 2991 C.c.Q.
- ♦ Si la réquisition d'inscription prend la forme d'un sommaire, l'attestation du notaire ou de l'avocat porte en outre sur l'exactitude du contenu du sommaire (art. 2992 C.c.Q.).
- ♦ L'attestation est consignée dans une déclaration qui énonce obligatoirement, outre la date à laquelle elle est faite, les noms et qualité de son auteur et le lieu où il exerce ses fonctions

1. Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (RLRQ, c. D-15.1).

ou sa profession (art. 2993 C.c.Q.).

- ♦ L'article 54 R.P.F. précise les règles au regard du lieu où doit se retrouver l'attestation.

Documents à produire : Aucun, sauf si la réquisition d'inscription prend la forme d'un sommaire.

Autres

- ♦ Le transfert de l'immeuble ou du droit de jouissance dans un immeuble est constaté dans un acte bilatéral.
- ♦ La vente d'une participation dans une société n'est pas un droit soumis ou admis à la publicité, car il ne s'agit pas d'un transfert d'un droit réel immobilier. Toutefois, si l'acte de vente de parts sociales contient aussi une cession de droits indivis dans l'immeuble de l'associé, il s'agit évidemment d'un acte publiable qui doit contenir les mentions sur les mutations immobilières.
- ♦ À noter que pour les sociétés en participation, contrairement aux sociétés en nom collectif, il n'y a pas de patrimoine distinct à l'égard des tiers. En conséquence, il ne peut y avoir de véritables transferts du droit de propriété dans l'apport (art. 2252 C.c.Q.).

Radiation : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionner le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Apport à société - propriété
3. *Parties requises* : Nom du cédant
Nom du cessionnaire

Le document doit être présenté sur support technologique. Pour plus de détails, veuillez consulter le site Web du Registre foncier du Québec en ligne à la section « Service en ligne de réquisition d'inscription ».

Pour la présentation d'un acte sous seing privé, veuillez consulter la fiche *Acte sous seing privé*.

Date : 2009-02-04

Modifiée les : 2013-12-02, 2014-09-16, 2014-12-04, 2018-06-19 et 2021-11-08

Ce document vous est fourni à titre d'aide-mémoire. Son contenu n'a aucune valeur légale et reflète la situation à la date de sa rédaction. Le cas échéant, il faut se reporter aux textes de loi officiels.