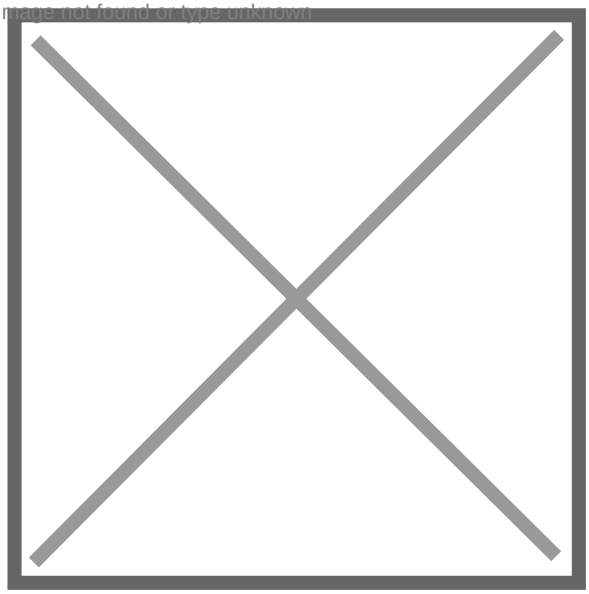
Image not found or type unknown



Demande de question sur une sci

Par **marojo**, le **13/12/2010** à **23:13**

Bonjour,
bonjour,
je voudrais savoir s'il vous plait ce que sait exactement une SCI

Voilà j'ai 3 enfants ma fille vie seule et elle voudrait acheter un appartement elle n'a pas un gros revenu
elle on m'a dit que je peux faire une SCI avec elle elle 80% et moi 20%
pouvez vous m'éclairer s'il vous plaît et me dire si cela est fesable
merci par avance
jocelyne

Par **mimi493**, le **14/12/2010** à **00:11**

Vous apportez 20% du capital pour acheter la maison ?
Elle paiera un loyer sur ces 20% ?

Il faut rajouter les frais de constitution de SCI

Par **fabienne034**, le **14/12/2010** à **08:21**

BONJOUR

ELLE VEUT QUE VOS REVENUS ENTRENT dans les calculs pour qu'elle puisse obtenir un prêt

une SCI est une société immobilière, dans votre cas, familiale

les frais de constitution sont très faibles

pour avoir des statuts gratuits de SCI :

http://www.fbls.net/sci-statuts.htm

Par **mimi493**, le **14/12/2010** à **10:40**

Mais ce n'est pas si simple que Fabienne le dit (comme toujours)

1) si vos revenus entrent dans les droits au prêt, vous aurez obligatoirement une responsabilité dans le pret et une obligation de remboursement le cas échéant
2) il faudra faire une clause de tontine avec attribution au survivant, sinon, lors de votre décès, les 20% tomberont dans l'actif successoral à partager entre les enfants. Et même là, si ces 20% entament la réserve, votre fille devra rendre de l'argent à sa fratrie, même si vous n'y avez pas mis un sou.

La question à vous poser est : si elle n'a pas de quoi prendre un pret à elle-toute seule, elle peut donc ne pas avoir la capacité de remboursement. Si le pret est pris au nom de la SCI, est-ce qu'il y aura une assurance-chomage et invalidité. Que se passera-t-il si votre fille perd son emploi ou est en invalidité ? Avez-vous la capacité de rembourser le pret ?

Par **aide creation entreprise**, le **17/12/2010** à **08:13**

Bonjour,

Les exemples de statuts gratuits sont nombreux sur le net, ici il y en a 3 :

http://www.creationsci.info/-Exemples-statuts-SCI-Modeles-

Mais je suis bien d'accord, si une SCI ne coute pas si cher à créer, il faut ensuite en assurer la gestion (c'est du temps), sauf si le bien est occupé gratuitement par un associé. Là, plus rien à faire, la SCI ne perçoit pas de revenus donc elle ne déduit aucune charge.

Mais quel intérêt dans ce cas de créer une SCI ? Faciliter l'obtention d'un prêt. Oui, c'est vrai, mais mieux vaudrait aider votre fille à obtenir seule un prêt pour acquérir ce bien, par une donation, une caution bancaire...

Dans tous les cas effectivement, mesurez bien ce que vous donnez, directement ou par l'intermédiaire d'une SCI.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **amajuris**, le **17/12/2010** à **09:30**

bjr,
la sci est d'abord une société avec certaines obligations réglementaires et comptables. ce doit être une société qui doit vivre avec des ag régulières.....
en matière de responsabilité financière des associés ce n'est pas anodin.
si la vente de parts de sci peuvent se faire sous seing privé la donation de parts doit être notariée.
je sais que c'est à la mode mais je ne vois pas ce qu'apporte une sci dans votre cas.
cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés