



## SCI CREATION & REVENTE DE MON BIEN

Par **Mat70**, le **28/02/2013** à **17:04**

Bonjour à Vous,

je souhaite créer une SCI et revendre mon bien locatif à celle - ci comment faire ?

Plus précisément la Forme à choisir ? Statut ? Charge & imposition ? Gestion ? Le Prix de la création ?

La meilleur forme pour réduire mes charges puis débloquer des avoirs pour le rachat et les travaux.

Âpres constitution :

- Revente de mon bien - travaux & louer le bien.

Est- ce Possible ?

Merci par avance de vos réponses .

Par **FRANCK34**, le **28/02/2013** à **18:01**

bonjour

on ne peut pas se vendre à soit même il s'agit d'un apport à la SCI

Ensuite la SCI fait un crédit hypothécaire pour faire les travaux

pour tout savoir sur la SCI

<http://www.fbIs.net/SCIINFO.htm>

Par **Mat70**, le **28/02/2013 à 18:11**

Merci de votre réponse FRANCK34.

Et si on possède encore une charge de crédit . L'échéance continue pour pour moi .

Les banques prêteuses sont surement frileuses sur le sujet . Car il faut aussi faire tomber l'hypothèque .

Par **trichat**, le **28/02/2013 à 20:21**

Si vous avez un emprunt en cours sur le bien immobilier que vous souhaitez apporter à la SCI, la banque exigera probablement l'apurement de cet emprunt, c'est-à-dire un remboursement par anticipation. Car le droit de propriété est transféré à la SCI, société ayant la personnalité morale dès son inscription au RCS.

Cdt

Par **FRANCK34**, le **01/03/2013 à 09:21**

Trichat a raison

il faut voir si une hypothèque est prise ou pas

2 solutions

soit il y a une hypothèque il faudra apurer

vous refaites un crédit hypothécaire comprenant les travaux et le remboursement du crédit

soit il n'y a pas d'hypothèque et vous voyez avec la banque si elle exige l'apurement

n'oubliez pas les frais d'apport = aux frais de vente

bon courage