



## Puis je faire une sci pour sauver ma maison (urgent)

Par **maxlouanne**, le **15/02/2011** à **09:50**

Bonjour,

Il y a maintenant 3 ans nous avons ouvert un commerce en faisant un credit ou je me suis porté cautionnaire . nous avons tenue 1 an et avons du faire une liquidation. suite a ça on ne reclame plus la somme restant a payer a mon mari ; mais a moi qui ne travaillait pas dans l'entreprise ( depuis j'ai perdu mon travail et me retrouve au chômage) mais les dettes me sont toujours reclamés et la boucherie n'est toujours pas vendue !!! alors ils veulent se rabattre sur ma maison . lpuis je faire une sci vu les années qui ont passées ? N'est il pas trop tard ? Merci de me repondre j'ai encore 3 enfants a la maison de 19; 10; et 3 ans .

Par **fabienne034**, le **15/02/2011** à **10:37**

bonjour

si vous êtes dans la sci ils saisiront les parts pour prendre le contrôle de la sci et vendront la maison

pour tout savoir sur la sci

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

en plus deux enfants sont mineurs donc faire entrer les enfants dans une sci nécessite

l'accord du procureur de la république

si c'est pour ne pas payer les dettes, il refusera !

le seul moyen pour éviter de demander l'accord du procureur est que la SCI ne fasse aucun crédit le temps que les enfants sont mineurs

la solution la plus simple serait d'aller voir un notaire pour employer la jurisprudence Papon soit une donation en nue propriété de votre maison en trois parts en indivision à vos enfants ce serait la solution la moins chère fiscalement

autre solution plus cher fiscalement

apporter la maison à la SCI vous payez 8% DE FRAIS votre aîné est associé majoritaire à 99 pour cent 1% à votre mère ou père

il redonne les parts à ses frères et sœurs au fur et à mesure qu'ils ont 18 ans

pour avoir des statuts gratuits de SCI

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

L'intervention du notaire est obligatoire pour ce type d'opération

le risque sera une poursuite pour organisation de votre insolvabilité mais pour sauver une maison familiale la pratique est que cette poursuite n'est pas suivie

en conclusion, allez voir un notaire humain et intelligent, pour qu'il puisse organiser la meilleure solution possible

à mon sens, la meilleure est celle de la donation de la nue propriété en indivision ou de la maison entière. Les enfants Papon n'ont jamais été poursuivis pour ce type d'opération.

Par **maxlouanne**, le **15/02/2011** à **11:11**

Merci pour votre réponse rapide !!! je vais contacter un notaire et vous tiendrai au courant .. encore un grand merci à vous

Par **fabienne034**, le **15/02/2011** à **13:12**

bon courage !

Par **amajuris**, le **15/02/2011** à **13:26**

bjr,

le code civil interdit d'organiser son insolvabilité pour éviter d'avoir à payé ses dettes.

Article 1167

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

Ils (les créanciers) peuvent aussi, en leur nom personnel, attaquer les actes faits par leur débiteur en fraude de leurs droits.

Ils doivent néanmoins, quant à leurs droits énoncés au titre "Des successions" et au titre "Du contrat de mariage et des régimes matrimoniaux", se conformer aux règles qui y sont prescrites.

cdt