



Achat d'un bien familial: SCI ou Indivision?

Par **SamiL**, le **15/12/2019** à **17:12**

Bonjour à tous,

Je me permets de solliciter le forum aux sujets de plusieurs interrogations à mon sujet et je pense pouvoir trouver des avis éclairés ici.

Je suis actuellement en train de réfléchir à acheter la maison de ville de mes parents se situant en banlieue parisienne.

Il s'agit d'une vieille maison de ville avec un local commercial (90m²) et 2 étages habitables (250m²)

Je suis célibataire et il s'agit de mon premier achat immobilier. Je suis en train de monter le financement de mon projet dans la mesure où je suis indépendant avec 1 bilan à mon actif. Mon banquier veut bien me recevoir.

Sachant que le rachat de la maison coûterait entre 270 000 et 340 000 € (valeur immobilière selon 2 estimations d'agence immobilière) , les travaux étant évalués entre 100 et 125 K€, je me demande si l'achat est plus intéressant sous SCI ou en nom propre.

À savoir, le projet consiste, par l'intermédiaire de cet achat, à jouir directement des revenus du bail commercial qui sera loué avant la vente à 1400 € par mois, pour éventuellement obtenir un prêt pour financer les travaux.

Je compte me reposer dessus pour obtenir un financement bancaire et je crains qu'en nom propre ce revenu immédiat ne puissent être pris en compte.

En somme, je me demande si la SCI ou l'achat en nom propre est le mieux par rapport à ma situation et mon projet.

Merci pour votre attention et vos retours.