



## Une sci pour acheter un immeuble, y vivre, et faire louer

Par **Cestfeerique**, le **09/06/2012** à **10:37**

Bonjour,

Je dois rendre un dossier ficelé à la banque lundi matin pour un achat, et j'essai de trouver la meilleure tactique pour qu'elle me prête suffisamment, si tant est qu'elle m'accorde le crédit ...

J'expose ma situation:

Je souhaite acheter un immeuble de 2 appartements via une SCI.

J'occuperai un des 2 appartements, et je ferais louer le second ... à ma mère (qui est au RSA) !!

\*Dois-je verser un loyer à ma propre SCI ?

\*Faire louer à sa mère via une SCI peut-elle lui permettre de toucher réellement les APL ?

\*La seconde personne faisant partie de la SCI peut-elle être :

- en surendettement ?
- au RSA ?

\*Quel est le pourcentage minimum que peut avoir la 2ème personne dans la SCI ?

Les différents organismes se renvoient la balle, alors c'est pour cela que je fais appel à ce forum.

Je remercie toutes les personnes qui me répondront et qui de par leur aide, je pourrais avoir un dossier en béton lundi matin.

Bien cordialement.

Par **cocotte1003**, le **09/06/2012 à 12:03**

Bonjour, oui la SCi peut vous louer un logement à condition de bien verser un loyer, après la sci louera le second à qui elle veut qui pourra bénéficier des APL (attention plutôt au régime fiscal pour savoir si vous pouvez louer à votre mère). A titre indicatif mes enfants (un majeur, l'autre non et sans revenu) ont chacun 3.33 de la sci, cordialement

Par **Cestfeerique**, le **09/06/2012 à 12:21**

Merci pour votre réponse.

Donc vous voulez dire que vos enfants ont chacun 3,33% ?

Moi ce que je voudrais c'est avoir la majorité de la sci au maximum ...

Et avoir un 2e associé au minimum.

Par **cocotte1003**, le **09/06/2012 à 12:54**

Rebonjour, pour mes enfants c'est ça et j'ai la majorité ample avec le reste et la gérance à vie. Normalement en donnant un % ça doit être bon, cordialement

Par **Cestfeerique**, le **09/06/2012 à 12:57**

Merci cocotte1003 ;)