



Demande de question sur une sci

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

Bonjour, rnbonjour, rnje voudrais savoir s'il vous plait ce que sait exactement une SCI rnrnVoilà j'ai 3 enfants ma fille vie seule et elle voudrait acheter un appartement elle n'a pas un gros revenu rnelle on m'a dit que je peux faire une SCI avec elle elle 80% et moi 20% rnpouvez vous m'éclairer s'il vous plaît et me dire si cela est fesable rnmerci par avance rnjocelyne

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

Vous apportez 20% du capital pour acheter la maison ? rnElle paiera un loyer sur ces 20% ? rnrnIl faut rajouter les frais de constitution de SCI

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

BONJOUR rnrnELLE VEUT QUE VOS REVENUS ENTRENT dans les calculs pour qu'elle puisse obtenir un prêtrnrnune SCI est une société immobilière, dans votre cas, familialernrnles frais de constitution sont très faibles rnrnpour avoir des statuts gratuits de SCI : rnrn<http://www.fbils.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) rnrn1) si vos revenus entrent

dans les droits au prêt, vous aurez obligatoirement une responsabilité dans le prêt et une obligation de remboursement le cas échéant²) 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 prêt à elle-toute seule, elle peut donc ne pas avoir la capacité de remboursement. Si le prêt est pris au nom de la SCI, est-ce qu'il y aura une assurance-chômage et invalidité. Que se passera-t-il si votre fille perd son emploi ou est en invalidité ? Avez-vous la capacité de rembourser le prêt ?

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 coûte 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.

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