Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Creation de société civile immobilière familiale

Par Visiteur

Bonjour,
Nous venons de décrouvrir le surendettement de nos parents à hauteur de 160 000?. Malgré nos différentes démarches, le rachat de crédit est refusé. Est-il possible que 2 soeurs/4 y compris nos parents créent un SCI qui emprunterait pour racheter la maison à nos parents. Dans l'affirmative, mes parents peuvent-ils faire un apport d'une partie de la valeur de la maison estimée à 300 000?.
Une fois le crédit obtenu peuvent-ils eux seuls aprovisioner les comptes de la valeurs des échéances mensuelles, ainsi que des taxes foncières et habitation ?
Dans quelle mesure peuvent-ils continuer à jouir de la maison ?

Par Visiteur

Bonjour,

Nous venons de décrouvrir le surendettement de nos parents à hauteur de 160 000?. Malgré nos différentes démarches, le rachat de crédit est refusé. Est-il possible que 2 soeurs/4 y compris nos parents créent un SCI qui emprunterait pour racheter la maison à nos parents. Dans l'affirmative, mes parents peuvent-ils faire un apport d'une partie de la valeur de la maison estimée à 300 000?.

Oui, c'est tout à fait possible.

Cela créera une situation d'indivision entre la SCI (à moitié propriétaire) et vos parents. Le notaire pourra établir la convention d'indivision (si vous en voulez une), et procédera aux formalités de la vente.

Une fois le crédit obtenu peuvent-ils eux seuls aprovisioner les comptes de la valeurs des échéances mensuelles, ainsi que des taxes foncières et habitation ?

Oui oui, tant que cela ne gène personne. En tout état de cause, la taxe d'habitation doit être payé en propre par ceux qui habitent le logement, donc vos parents.

Dans quelle mesure peuvent-ils continuer à jouir de la maison ?

Ils peuvent en jouir complètement sans d'ailleurs avoir à verser un quelconque loyer.

Très cordialement.