



Demande d'hypothèque

Par Elisemanuelle

Bonjour

Un des associés de notre sci souhaite la quitter et récupérer sa somme financière.

Nous n'avons pas cette somme. La personne n'accepte pas notre proposition de remboursement par échéancier grâce à un de nos loyers sur 5 ans.

Nous envisageons donc contre notre volonté, de faire un hypothèque sur l'un de nos biens immobiliers pour débloquer cette somme.

Somme à débloquer: 31000

Bien à hypothéquer: immeuble avec locataire. Valeur du bien environ 22000. Revenus annuels des loyers entre 15 et 17 000

Quels sont les taux généralement appliqués en hypothèque ? Je n'ai pas trouvé de réelle simulation sur internet.

En espérant pouvoir avoir des réponses concrètes ici avant de démarcher les banques.

Par avance merci

Par Rambotte

Bonjour.

Que veut dire "débloquer" une somme ? Débloquer une somme suppose qu'elle existe et qu'elle est bloquée. Ne serait-ce pas plutôt "emprunter" ? Le prêteur exigeant une garantie de type hypothèque sur un bien.

C'est bien la SCI qui emprunte pour racheter les parts de SCI de l'associé qui s'en retire ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous jouez trop au monopoly ?

Ce n'est pas l'hypothèque qui vous donne de l'argent, c'est un emprunt à la banque.

L'hypothèque du bien sert de garantie pour le prêt, en cas d'impayé le bien peut être saisi.

Consultez les banques et/ou courtiers pour souscrire un crédit.

Par Nihilscio

Bonjour,

A moins que les statuts de votre société ou une convention ne prévoient des modalités de retrait d'un associé, il n'existe pas de droit de retrait et, si un associé veut vendre ses parts aux autres, ceux-ci ne sont pas obligés de les lui acheter.

Vous pouvez emprunter pour acheter ces parts. L'organisme prêteur voudra une garantie sous la forme d'une hypothèque inscrite sur un des immeubles de la société ou d'un nantissement des parts sociales des emprunteurs.

La valeur de l'immeuble qui rapporte de l'ordre de 15 000 ? de loyer annuel est plutôt 220 000 ? que 20 000 ?.

Par Elisemanuelle

Oui, 220 000 un zéro a été oublié.

Justement cela fait 20 ans que je n'ai pas joué au monopole, quand vous voulez pour une partie.

Un emprunt est efficacement le terme juste.

Ce n'est pas la sci qui ferait la démarche d'emprunt mais une personne physique sur un bien lui appartenant.

Je sais effectivement que nous pouvons refuser de racheter les parts de l'associé sortant. Nous pouvons aussi refuser qu'il sorte si la majorité l'emporte. Je ne suis en revanche pas très bien informée de ses recours si nous refusons sa sortie. Je ne comprends pas bien le statut qui en parle sunmoins, dans les statuts de la sci.