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

Division terrain

Par jun973

Bonjour à tous,

Je suis dans une impasse.
Nous avons acheté mes deux frères et moi deux terrain en indivision et avons obtenu un permis de construire de 3 maisons individuelles dessus.
Cependant les service juridiques des banques font obstacle à l'attribution des prêts.
Je m'explique :
Je suis marié, mon premier frère est en concubinage et le dernier est célibataire.
Sur le premier terrain acheté la compagne de mon frère n'apparait pas. 1er problème.
Nous proposons donc de vendre nos terrain et donc le permis de construire à notre Sci ou nous apparaissons tous. trop de risques pour la banque car trop de têtes.

Le seul moyen de se faire financer est de diviser les lots pour financer chacun nos constructions.

J'ai appelé mon notaire ..... Par mail il me parle d'une SCIA mais sans précision.

Si quelqu'un pouvait m'aider.

Par ESP

Bienvenue
Le notaire est très bien placé pour vous aider à créer cette SCI, toujours préférable à une indivision.

La SCIA (Société Civile Immobilière d'Attribution) est une a pour objet principal la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur division par lots entre les associés.
Les associés se voient attribuer la propriété ou la jouissance des lots en fonction de leurs droits dans la société. La SCIA est régie par les articles 1871 et suivants du Code civil, ainsi que par les dispositions spécifiques aux sociétés civiles immobilières d'attribution prévues aux articles L212-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

La SCIA est soumise aux règles générales des sociétés civiles, sauf dispositions spécifiques prévues par la loi et les associés sont responsables indéfiniment des dettes sociales, sauf stipulation contraire dans les statuts.

La dissolution de la SCIA intervient généralement lorsque l'ensemble des lots a été attribué aux associés et que les immeubles ont été achevés.