



Rachat Bien familiale

Par MbsHDF

Bonjour,

Avec mon concubin, nous souhaiterions acheter ensemble (Non marié, non pascé), au nom d'une SCI un bien immobilier, appartenant à un défunt de la famille.
Cependant, le père de mon concubin s'oppose à cette décision. En effet, il souhaite que le bien "reste dans la famille".

Admettons que mon concubin, rachète le bien (Murs et Terrain), et que je participe financièrement aux travaux. Quelle garantie aurais-je en cas de rupture ? Pourrais-je récupérer l'argent investit ou encore la moitié de la valeur du bien mais sans pour autant être propriétaire ? Que faut-il mettre en place juridiquement pour me protéger ?
Ou puis-je être propriétaire, mais sous conditions, en l'occurrence : en cas de rupture, je m'engage à quitter les lieux.
J'imagine que des solutions sont envisageables (des pactes, conditions au moment de l'acquisition, accords signés...).

En espérant avoir été suffisamment clair et concis.

Merci beaucoup pour votre retour.

Par Jurisconsulte

Bonjour,

Le choix de la création d'une SCI (malgré ses formalités plutôt lourdes) semble être la meilleure solution. Elle vous protégera vous et votre concubin.

-->Vous et votre concubin allez chacun détenir des parts sociales de la SCI, leur répartition devra être proportionnée à votre contribution respective (ex : chacun donne la même somme, chacun aura 50% des parts).

-->Lors de la création de la SCI, vous allez chacun pouvoir organiser l'avenir de la SCI en cas de décès ou de séparation. Il est important que ce soit inscrit dans les statuts.

-->Après la séparation, chacun reste propriétaire des parts qu'il détient. Vous pourrez ainsi trouver une solution à l'amiable : en convenant par exemple que l'un va racheter les parts de l'autre afin de devenir pleinement propriétaire.

Par MbsHDF

Merci pour ce retour,

C'est la SCI qui achète le bien à deux ?

Ou alors c'est Monsieur qui vient apporter le bien au sein de la société immobilière ? Dans ce cas, un bail doit être réalisé ?

Il ne serait pas préférable d'indiquer les conditions dans un pacte d'associés car si je me trompe pas, il n'est pas publique contrairement aux Statuts ?

Vers quel professionnel puis-je me tourner pour toutes ces problématiques..

Dans l'attente de vous lire,

Par Jurisconsulte

Effectivement, ayant voulu être le plus synthétique possible dans mon précédent message, je n'ai pas détaillé

l'ensemble des modalités, formalités et fonctionnement d'une SCI.

Vous l'avez effectivement compris, c'est la SCI qui va acheter le bien immobilier. Le financement de ce bien par la SCI se fera par l'apport des associés (en l'occurrence : vous et votre concubin). Vous serez chacun propriétaire de "parts sociales".

Je ne peux que vous conseiller de vous tourner vers [b]un Notaire ou un Avocat (spécialisé en droit des sociétés/immobiliers) pour vous aidez dans la création de votre SCI (que ce soit pour la rédaction de ses statuts ou encore celle de ses clauses extrastatutaires = pacte d'associé).

Bien à vous.