



## SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

-----  
Par THIERRY NANO

Bonjour,

Une SCI a un capital social de 600 mille euros divisé en 600 parts de 1000 euros chacune. Elle est propriétaire d'un seul appartement. Je suis gerant, associé, plein propriétaire de 210 parts et usufruitier d'encore 210 parts et une autre personne non associé est simple usufruitière de 180 parts.

Qui des 2 a le droit d'habiter/jour de l'appartement ?

Merci pour votre réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Aucun.

Seule la SCI peut décider d'attribuer la jouissance : voir les statuts pour savoir comment se prennent les décisions.

Ensuite la SCI peut décider que ce sera à titre onéreux ou gratuit.

Si elle en tire des revenus, ils seront distribués selon les parts.

-----  
Par THIERRY NANO

Merci pour votre réponse.

Il y'a rien dans les statuts qui précise les modalités d'occupation et aucune convention entre associés et usufruitiers existe sur ce point.

Si je m'en tiens à votre réponse, alors c'est à moi, que je suis également gérant de la SCI, d'attribuer la jouissance de l'appartement.

Exact ?

-----  
Par yapasdequoi

Pour éviter toute contestation, établissez un bail.

-----  
Par THIERRY NANO

Un bail à moi même ?

En tout cas un grand merci pour vos réponses.

-----  
Par yapasdequoi

Un bail entre vous locataire et la SCI bailleur.

L'autre associé est d'accord ?

-----  
Par THIERRY NANO

L'autre associé est mon fils mineur et nu propriétaire de 390 parts

-----  
Par yapasdequoi

Vous êtes donc responsable aussi de préserver ses intérêts.