



Rachat maison SCI

Par bernard13

Bonjour, et merci pour le travail que vous faites.

En 2013, mon père et moi avons acheté un bien immobilier en SCI. Aujourd'hui, je voudrais racheter sa part afin que cette maison soit en totalité à moi et dissoudre cette SCI.

la banque me demande un bilan de clôture de SCI de 0?.

Depuis l'acquisition de cette maison, j'y vis seul et je n'ai jamais fait de commerce avec.

Ou puis-je trouver ce document et comment faire pour me le procurer ?

Merci pour l'aide et les réponses que vous m'apporterez.

Très cordialement

Par AGeorges

Bonjour Bernard,

Une SCI est d'abord une société. Elle a des statuts et ses actionnaires se réunissent tous les ans en AG pour décider de ce qu'il faut faire.

Vous pouvez par exemple décider de racheter les parts de votre père. Mais à ce moment, il ne sera plus actionnaire, et comme il en faut au moins deux, vous devrez "fermer" la SCI.

Pour cela, il y a plusieurs étapes.

La première est de faire une AG extraordinaire de clôture. Rédiger ensuite le PV (il y a des modèles disponibles pour quelques euros, voire gratuits sur le net).

Commencez déjà par préparer cela, ensuite, vous verrez si vous pouvez faire appel à un professionnel pour accomplir les autres démarches comme dissolution et radiation.

Comme pour toutes les sociétés, vous êtes sensé faire des comptes annuels, et si vous avez un compte bancaire SCI et voulez le fermer, la banque vous demande de produire les documents qui prouvent que la société a bien été gérée, l'inactivité en faisant partie. Un bilan obligatoire reste obligatoire, même s'il est à 0.

Le coût de fermeture d'une SCI (avec les déclarations associées) est supposé être de l'ordre de 500 à 600?.

Par bolanate95

Bonjour, une sci, est une société, cette sci peut très bien avoir des dettes (crédit par exemple, mais pas seulement), donc l'acquéreur achète aussi la dette;

Une sci est une société, donc a des statuts; l'acquéreur rachète donc une société avec des statuts non prévus pour lui;

Dans l'absolu, une sci me paraît plutôt gênante pour la résidence principale(sauf pour des très gros patrimoine); alors que pour un bien locatif ou un bien professionnel, une sci peut être une bonne solution;

Par ailleurs, il n'est pas du tout sûr que le vendeur veuille vendre la sci;

[url=https://www.roof.ci/]Bureaux et Magasins[/url]

Par AGeorges

Mais non, Bolanate95, les opérations ne peuvent PAS se passer comme vous le dites.

On ne rachète pas une "SCI" comme si c'était une pile d'assiettes. On peut racheter les parts d'un actionnaire, il en faut

au moins deux, et si l'actionnaire 1 rachète la part du second, la SCI ne peut plus exister.

Il faut donc liquider et l'opération implique une valorisation des actifs et des passifs avec un bilan, et des décisions sur l'utilisation de l'actif et à qui revient le passif quand il y en a un.

Dans le cas de Bernard, il s'agit d'une petite SCI familiale qui possède l'endroit où il habite, il ne semble plus y avoir de crédit résiduel et donc pas de dettes. La démarche est donc une AG qui décide de la liquidation dans laquelle les deux actionnaires décideront de la reprise de toutes les parts par l'actionnaire 1, ce qui soldera l'actif. Pas de passif et plus d'actif, la SCI sera dissoute ensuite et le bilan à 0 remis à la banque pour la clôture du compte.

Sauf erreur, c'est à peu près comme cela que ça doit se passer.

Par yapasdequoi

Je ne crois pas que la publicité pour un site commercial soit autorisé sur ce site juridique !
bolanate95 semble avoir lu les CGU différemment ...